

PLANZEICHENERKLÄRUNG und TEXTTEIL

WA

1., ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauG)

- 1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 1.2 Nebenanlagen und Garagen (§ 12 und 14 BauNVO)
Nebenanlagen, sofern sie keine Gebäude sind, sowie Stellplätze und Garagen, sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Bei Garagen, deren Zufahrt parallel zur Straße verläuft, ist ein Abstand von 1.0 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten. Vor den Garagen ist ein Stauraum mit 5,0 m einzuhalten.

2., MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauG)

- 2.1 Zahl der Vollgeschosse, zwingend (§ 16 BauNVO
(§ 16 BauNVO, § 2 Abs.5 LBO)
- 2.2 Grundflächenzahl, Dezimalzahl (§ 19 BauNVO)
- 2.3 Geschoßflächenzahl, Dezimalzahl im Kreis (§ 20 BauNVO)
- 2.4 Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)
Die Gebäudehöhe (Schnitt Außenwand mit Oberkante Dach) darf ab der Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) bei Z=II 6,50m, bei Z=III 9,25m nicht überschreiten. Die EFH wird von der Baurechtsbehörde festgelegt.
- 2.5 Anfallender Erdaushub soll nach Möglichkeit wieder im BP-Gebiet eingebaut werden. Auffüllungen und Abgrabungen sind bis max. 0,7m zulässig.

3., BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauG)

- 3.1 Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
- 3.2 Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- 3.3 Dachform : Satteldach (§ 9 Abs.4 BauG i.V.m. § 73 Abs. 1 LBO)
- 3.4 Zulässige Dachneigung (§ 9 Abs.4 BauG i.V.m. § 73 Abs.1 LBO)
Von der zulässigen Dachneigung ist eine Abweichung von $\pm 2^\circ$ zulässig.
- 3.5 Stellung der baulichen Anlagen, Gebäude bzw. Firstrichtung (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauG)
- 3.6 Dachaufbauten und Einschnitte (§ 9 Abs.4 BauG i.V.m. § 73 Abs.1 LBO)
sind mit folgenden Einschränkungen zulässig:
 1. Die Länge darf die halbe Länge des zugehörigen Dachabschnittes nicht überschreiten. Dabei dürfen sie nicht mehr als bis auf 1,2m an die Giebelwände herangeführt werden.
 2. Die Höhe von Gauben darf von der Dachfläche des Hauptdaches bis zur Traufe der Dachaufbauten nicht höher als 1,3 m sein.
 3. Der Abstand der Dachgauben und Einschnitte muß von der traufseitigen Außenwand mindestens 0,6 m betragen. Vor dem Dachaufbau muß das Dach bis zur Traufe durchlaufen.
 4. Umwehrungen der Dacheinschnitte dürfen max. 0,5m in die Dachfläche hinausragen.
 5. Der Ansatz der Dachgauben und Einschnitte darf erst nach 1/3 der Sparrenlänge, gemessen ab dem First, beginnen.
 6. Dachgauben mit gegenläufiger Dachneigung zum Hauptdach sind nicht zulässig.
 - 7.,Schlepp- u. Giebelgauben sind erst ab 35° Dachneigung zulässig.

4., VERKEHRSFLÄCHEN (§9 Abs.1 Nr.11 BauG)

- 4.1 Straßenverkehrsfläche
- 4.2 Gehweg
- 4.3 Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauG i.V.m. § 127 Abs.2 Nr.4 BauG)
- 4.4 Öffentliche Parkfläche

5., FLÄCHE FÜR VERSORGENSANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr.12 BauG)

Trafostation der EVS

6., HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr.13 BauG)

- 6.1 Bestehende 20 KV-Freileitung wird verlegt (EVS)
- 6.2 Geplantes 20-KV-Kabel der EVS
- 6.3 Geplanter Abwasserkanal

7., ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr.15 BauG)

- 7.1 Parkanlage
- 7.2 Spielplatz

8., WASSERFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.16 BauG)

Der bestehende Wassergraben ist in seiner jetzigen Form zu erhalten. Im Abstand von 10 m zum Wassergraben sind bauliche Anlagen unzulässig.

9., GRÜNORDNUNG (§ 9 Abs. 1 Nr.25 BauG)

- 9.1 Pflanzgebot zum Anpflanzen von Bäumen
Es sind standortgerechte, hochstämmige Laubbäume anzupflanzen und zu unterhalten.
- 9.2 Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen sind pro angefangene 250 qm ein heimischer Laubbaum und auf 10% der nicht überb. Grundstücksflächen standortgerechte Sträucher zu pflanzen und zu erhalten.
- 9.3 Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern. Es sind standortgerechte, hochstämmige Bäume und standortgerechte Sträucher anzupflanzen und zu unterhalten.

10., SONSTIGE PLANZEICHEN

- 10.1 Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauG)
- 10.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauG)
- 10.3 Für Flächen für Stellplätze und Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen dürfen nur Rasensteine oder andere, wasserdurchlässige Beläge verwendet werden (wassergebundene Kiesdecke oder ähnliches).

III II

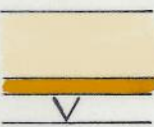
0.4

08 1.2

0

SD

30 - 38°



P

