

Übernehmen

Textteil

I. Ergänzung der Planzeichnung wird gem. § 1 Abs. 1 BBauG in Verbindung mit der BauNVO und LBO in dem schwarz umrandeten Gebiet festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

1.00 Bauliche Nutzung (§§ 9 - 22 BauNVO)
entsprechend der Eintragung im Plan

1.10 Art der baulichen Nutzung
§§ 1 - 15 BauNVO

1.11 Maß der baulichen Nutzung
§§ 16 - 21 BauNVO

Baugebiet u. Bauflächen	Z	GRZ	GFZ
GE - Gewerbegebiet § 8 BauNVO	II	0,8	1,4
Mi - Mischgebiet (§ 6 BauNVO)	II	0,4	0,8
WA - Allgemeines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)	I	0,4	0,5
	II	0,4	0,8
Ausnahmen i.S.v. (3) des § 8 BauNVO sind gem. § 1 (5) allgem.zulässig	Ausnahmen i.S.v. § 21 a(1) § 21 a (3) 1 zulässig		§ 21 a(5) max. 1/4 z

1.21 Garagen (§ 9 (1) e BBauG, § 12, § 21 a BauNVO)

um
ul.

Garagengeschosse sind im Gewerbegebiet i.S.v. § 21 a (1) ausnahmsweise auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen.

Im WA und Mi sind Garagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen als Grenz- oder Anbau zu erstellen. Sie sollen im WA mit dem Gebäude möglichst eine Einheit bilden.

1.22 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO), soweit Gebäude, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

1.30 Bauweise (§ 22 BauNVO) bei WA und Mi entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan

1.40 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1 b BBauG

Das im Plan dargestellte Hausschema gilt im WA als Richtlinie. Die Pfeil-Eintragungen geben die Richtung der Hauptgebäude. Im GE und Mi, soweit im Plan nicht besonders vorgesehen, ohne Festsetzung.

1.50 Pflanzzwang § 9 (1) BBauG

Die Freiflächen innerhalb der im Gewerbegebiet (siehe Plan) besonders bezeichneten Flächen (grün schraffiert) sind nach landschaftsgärtnerischen Kriterien als Lärmschutz zu bepflanzen und zu pflegen (hochwüchsige Bäume im Wechsel mit niedrigem Gewächs nach landschaftlicher Eigenart.)

Diese Flächen dürfen nicht als Parkplätze verwendet werden.

II.) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (2) BBauG und § 111 LBO)

2.00 Gebäudehöhen (Höchstmaß zwischen festgelegter Geländeoberkante und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut)

im WA für I - geschossige Bebauung max. 3,60 m

" II - " " max. 6,00 m

im Mi für II- " " max. 6,00 m

im GE für II- " " max. 7,00 m

Für III MAX. 10,00 m

2.10 Garagen (§ 69 LBO, GaVO, GaErl.)

Zwischen Garagenausfahrt und öffentl. Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 5,50 m einzuhalten.

2.20 Dachform entsprechend den Eintragungen im Plan:

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) als Satteldach.

Dachneigung entsprechend den Eintragungen im Lageplan. Bei einstockiger Bauweise ist ein Kniestock bis max. 0,50 m erlaubt.

Im Mischgebiet als Flachdach und Pultdach

Misch Die Ausgestaltung des Daches als Satteldach im allgemeinen Wohngebiet mit entsprechende Dachneigung lt. Lageplan ist erlaubt.

Im Gewerbegebiet als:

FD = Flachdach - ~~die Dächer sind mit einer Kiesschüttung zu versehen~~

PD = Pultdach

SHD = Sheddach

2.30 Sofern Grundstücke überhaupt eingefriedigt werden,
Friedigung - Buschgruppen oder Spanndrähte,

III.) Sonstige planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 4 BBauG)

- 3.10 Entlang der L 260 sind insbesondere Maßnahmen i.S. v. § 9 (3) BBauG gegen Straßenverkehrslärm nach Gutachten und Maßgabe der Erlasse des IM vom 27.7.1966 und 14.10.1966, in Verbindung mit den Richtlinien vom 11.5.1970, sicherzustellen. (z.B. Grundrißgestaltung).
- 3.20 Vom Fahrbahnrand ist mit der Bebauung ein Mindestabstand von 15 m einzuhalten.
- 3.30 Von den Baugrundstücken aus dürfen keine unmittelbaren Zugänge zur Landesstraße angelegt werden.
- 3.40 Innerhalb des 40 m-Streifens längs der Landesstraße, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand, dürfen keine von der Landesstraße sichtbaren Leuchtreklamen errichtet werden.
- 3.50 Das in der Einmündung in die L 260 im Bebauungsplan dargestellte Sichtfeld (25 m / 80 m / ~~60 m~~) ist von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung und Benutzung freizuhalten. (max. Höhe der Bepflanzung 0,80 m).
- 3.60 Die Einmündung der Erschließungsstraße in die Landesstraße ist so auszugestalten, daß das Oberflächenwasser noch im Bereich der Erschließungsstraße abgeführt wird.
- Im übrigen sind die Vorschriften für die Einmündung von Ortsstraßen in klassifizierte Straßen zu beachten (Profilausgestaltung).

Verfahrensvermerke:

Als Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt

vom 22.6. - 23.7. 1975

Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen

am 25.7. 1975

Genehmigt gem. § 11 BBauG

vom

mit Erlaß vom

Nr.

Öffentl. ausgelegt gem. § 12 BBauG

ab

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ENTSPRECHEND DEM PLANZEICHENERLASS VOM 13. APRIL 1966 / V / 2073 / 50

KLEINFLÄCHEN

- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet

GEMEINSCHAFTLICHE FLÄCHEN

- MD Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet

GENERELLE BAUFLÄCHEN

- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet

SONDERBAUFLÄCHEN

- SW Wohnenondhausgebiet
- SO Sondergebiet

- IV Zahl d. Vollgesch. (Höchstgrenze)
- (IV) Zahl d. Vollgesch. (Zwangend)
- 0,6 Grundflächenzahl
- (0,7) Geschosflächenzahl
- 3,0 Baumassenzahl
- o Offene Bauweise
- △ nur Einzel- u. Doppelhäuser zul.
- △ nur Hausgruppen zulässig
- 9 geschlossene Bauweise
- 6 besondere (abweichende) Bauweise

- Baulinie max. 100 m zul.
- Baugrenze
- BT > Bebauungstiefe

- Schule
- Kirche
- Kindergarten

- Gehweg
- Fahrbahn

- Öffentliche Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Zufahrtsverbot

- Uniformstation

ART D. BAU-NUTZUNG

MESS D. BAU-MESSUNG

BAUWEISE

GEMEINSCHAFTLICHE BAUSTÜCKE

VERKEHRS-FLÄCHEN

VERSORGUNG-FLÄCHEN

- Parkanlage
- Sportplatz
- Spielplatz
- Friedhof
- Grünfl. als Bestandteil v. Vork. Anl. i. o. V. §127(2) 3 BBAuB.

- Aufschüttungsflächen
- Landwirtschaft
- Forstwirtschaft

- Ga Garagen
- GGa Gemeinschafts-Gar.

- Mit Leitungsrecht bei Flächen
- Sichtflächen (v. d. Beb. freizuh.
- Grundstücke) Anpl. u. Einf.
- max. 0,80m hoch
- Abgrenzung unterschiedl.

- Grenze d. räuml. Nutzung
- Geltungsbereiche d. Beb. Planes

- Bei Landschaftsschutz unterl. Flächen

- W Wasserschutzgebiet

GRÜNFLÄCHEN

LAND- U. FORSTWIRTSCH.

FL. F. GAR.

WÄCHTIGKEIT ÜBERZUGEN

- First- u. Geb. Hauptrichtung
- gepl. Fist. Grenze

Füllschema der Nutzungsschablonen

Baugebiet	Zahl d. Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
Dachneigung	Dachform

- ^ = Satteldach
- = Flachdach