

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BBAUG U. BAUNVO

1. BAUWEISE

§ 9 BBAUG U. § 22 BAUNVO

OFFENE BAUWEISE - EINZELGEBÄUDE; DOPPELGEBÄUDE ENTSPRECHEND DEN PLANEINTRAGUNGEN; SOWIE DER IM PLAN EINGETRAGENEN EINZELFESTLEGUNG. EINZEL-

2. NEBENANLAGEN

§ 14.1 BAUNVO

NEBENANLAGEN SIND IN DEN ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ZU ERSTELLEN.

NEBENANLAGEN, WELCHE NICHT DER VERSORGUNG DER HAUPTGEBÄUDE DIENEN, KÖNNEN AUSNAHMSWEISE AUCH AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ERSTELLT WERDEN.

§ 14.2 BAUNVO

NEBENANLAGEN, WELCHE DER VER- UND ENTSORGUNG DES BAUGEBIETES DIENEN, KÖNNEN AUCH AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ERSTELLT WERDEN.

2.

3. GARAGEN UND STELLPLÄTZE

§ 12 BAUNVO

GARAGEN SIND IM ODER AM HAUPTGEBÄUDE ANZUORDNEN. DIE ÜBERDACHUNG IST MIT DER ÜBERDACHUNG DES HAUPTGEBÄUDES ZU VERBINDEN. STELLPLÄTZE DÜRFEN AUCH AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ERSTELLT WERDEN UND MÜSSEN UNMITTELBAR IM ANSCHLUSS AN DIE ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE ZUGEORDNET WERDEN.

4. HÖHENLAGEN DER BAULICHEN ANLAGEN

§ 9 BBAUG

DIE EGFH ENTLANG EINER STRASSEITIGEN BEBAUUNG WIRD BEI DER BERGSEITIGEN BEBAUUNG AUF 0,30 M ÜBER DEM SCHNITTPUNKT DER OBEREN AUSSENWAND (MITTE) UND DEM NATÜRLICHEN GELÄNDE BEI TALSEITIGER BEBAUUNG AUF 0,50 M ÜBER DER STRASSE FESTGELEGT (MITTE) ANDERE EGFH WERDEN AUF 0,30 M ÜBER DEM SCHNITTPUNKT DER IM GELÄNDENIVEAU HÖHERSTEHENDEN AUSSENWAND (MITTE) UND DEM NATÜRLICHEN GELÄNDE BESTIMMT.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 111 LBO

1. DACHGESTALTUNG 1.1

ZUGELASSEN SIND NUR SATTEL- ODER WALMDÄCHER. EINE DREIECKSGAUBE PRO DACHSEITE MIT EINER MAX. UNTEREN SCHENKELLÄNGE (AUSSENSEITEN) VON 1/3 DER GESAMTEN DACHLÄNGE JEDOCH NICHT MEHR ALS 4,00 M.

DACHLIEGEFENSTER MIT MAX. 1 M² GLASFLÄCHE, DER RAHMEN MUSS DER FARBE DER BEDACHUNG ANGEPAßT SEIN.

DACHDECKUNG MIT ROTBRAUNEN KLEINFORMATIGEN DACHMATERIALIEN.

ORTGÄNGE MIT MIN. 0,20 M

TRAUFINEN MIT MIN. 0,30 M

NICHT ZUGELASSEN SIND: DACHAUFBAUTEN, DACHEINSCHNITTE, KNIESTÜCKE ÜBER 0,30 M, GLEISENDE BLECHTEILE SIND ZU VERMEIDEN.

2. FASSADEN 1.1

FÜR AUßENWÄNDE SIND VERPUTZTE, GESTRICHENE UND/ODER HOLZVERSCHALTE FLÄCHEN VORZUSEHEN, WOBEI DIE HOLZVERSCHALUNG IM VERHÄLTNIß ZUR GESAMTFASSADE NICHT DOMINIEREN DARF.

DIE VERKLEIDUNG DER FASSADEN MIT PLATTEN (ASBESTZEMENTPLATTEN) IST NICHT ZUGELASSEN, GRELLE BZW. PASTELLE FARBEN SIND ZU VERMEIDEN.

3. GARAGEN 1.1

BESTIMMUNGEN WIE UNTER PUNKT 1 UND 2

5. ANTENNEN 1.3

AUF JEDEM BAUGRUNDSTÜCK IST NUR EINE ANTENNE ZUGELASSEN.

6. STELLPLÄTZE 1.6

STELLPLÄTZE SIND MIT RASENGITTERSTEINEN ZU VERSEHEN.

7. AUSSENANLAGEN

DIE NICHT ÜBERBAUTEN FLÄCHEN MÜSSEN GÄRTNERISCH GESTALTET WERDEN. GELÄNDEANGLEICHUNGEN MÜSSEN MIT FLACHEN BÖSCHUNGSNEIGUNGEN AN DAS NATÜRLICHE GELÄNDE ERFOLGEN, ABGRABUNGEN BZW. AUFSCHÜTTUNGEN FÜR DIE FLÄCHENGESTALTUNG BIS MAX. 0,50 M IST ERLAUBT. (BÖSCHUNGSNEIGUNG MIN. 1:4

ZUGELASSEN SIND:

HOLZZÄUNE MIT NICHT SCHLIEßENDER HORIZONTALER BZW. VERTIKALER LATTUNG

HECKEN AUS HEIMISCHEN PFLANZEN

HECKENHINTERPFLANZTE MASCHENDRAHTZÄUNE

SOCKELMAUERN AUS BETON ODER SONSTIGEM STEINMATERIAL BIS ZU EINER HÖHE VON MAX. 0,30 M.

BETONSÄULEN FÜR EINGANGSTORE

EINGANGSTORE MÜSSEN SICH DER ZAUNART ANPASSEN BEI HECKENZÄUNEN MÜSSEN DIE TORE IN DER OBEN BESCHRIEBENEN HOLZART ERSTELLT WERDEN

ENTLANG VON STRASSEN UND WEGEN MUSS EIN ABSTAND VON 0,30 M EINGEHALTEN WERDEN.

EINFRIEDIGUNGEN JEDER ART ENTLANG VON STRASSEN UND WEGEN DÜRFEN NICHT HÖHER ALS 0,70 M SEIN.

BOXEN FÜR MÜLLKÜBEL SIND IN DEN STRASSEN ABGEWANDTEN TEILEN DES GRUNDSTÜCKES AUFZUSTELLEN.

C. GRÜNGESTALTUNG

§ 9.1.25 VON § 39 B. BBAUG

§ 9 BNATSCHG

DIE IM BEBAUUNGSPLAN EINGEZEICHNETEN BEPFLANZUNGEN SIND BINDENDE FESTSETZUNGEN ENTSPRECHEND DER LEGENDE. BEI ABGANG HAT SOGLEICH EINE NEUPFLANZUNG IN DER GLEICHEN ART ZU ERFOLGEN.

PLANZEICHENERKLÄRUNG



§ 4 BAUNVO
ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

§ 4.3.4-6 BAUNVO
GARTENBAUBETRIEBE, TANKSTELLEN UND
STÄLLE SIND NICHT ZUGELASSEN;
§ 4.4 BAUNVO: ES SIND MAX. 2 WOHNUNGEN
PRO WOHNGEBÄUDE ZUGELASSEN.

§ 9.1.5 BBAUG
ÖFFENTLICHE BEDARFSFLÄCHE -SCHULEN-

§ 9.7 BBAUG
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES

§ 9.1.1 BBAUG U. § 17 BAUNVO

BAUGEBIET ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND

GRUNDFLÄCHENZAHL. GESCHOßFLÄCHENZAHL

DACHNEIGUNG

NUR EINZELNACHWEISUNG

WA	①
0,25	0,40
25°-35°	E/D



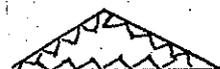
§ 23.1 BAUNVO
BAULINIE



BAUGRENZE



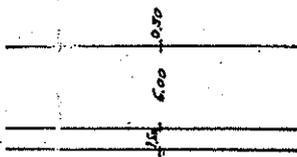
§ 16.5 BAUNVO
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG



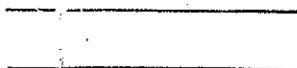
§ 9.1.10 BBAUG
FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND



§ 9.1.2 BBAUG
VERBINDLICHE HAUPTFIRSTRICHTUNG



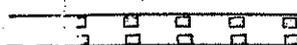
§ 9.1.11 BBAUG
VERKEHRSFLÄCHEN - FAHRBAHN MIT GEHWEG UND SCHRAMMBORD



VERKEHRSBERUHIKTE WOHNWEGE



ÖFFENTL. PARKPLÄTZE



§ 9.1.21 BBAUG
LEITUNGSRECHT FÜR VER- UND ENTSORGUNG



§ 9.1.15 BBAUG

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE -KINDERSPIELPLATZ-

§ 9.1.25 U, § 39B.8 BBAUG
ANPFLANZUNGSGEBOT FÜR BÄUME UND STRÄUCHER



BÄUME: AH AHORN
 BI BIRKE
 OB OBSTBÄUME (HOCHSTAMM)
 NU NUßBAUM
 HA HAINBUCHE



STRÄUCHER: FELDGEHÖLZE UND BLÜHENDE STRÄUCHER



§ 9.1.12 BBAUG
VERSORGUNGSANLAGEN - ELEKTRIZITÄT