

# 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 ANZUORD-  
NEN. 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 STRASSESEITIGEN 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 SCHNITT-  
PUNKT 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 M<sup>2</sup> GLASFLÄCHE, DER RAHMEN MUSS DER FARBE DER BEDACHUNG ANGEPAßT SEIN.

DACHDECKUNG MIT ROTBRAUNEN KLEINFORMATIGEN DACHMATERIALIEN.

ORTGÄNGE MIT MIN. 0,20 M

TRAUFIN 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.

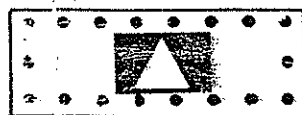
C. GRÜNGESTALTUNG

§ 9.1.25 VON § 39 B. BBAUG

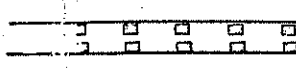
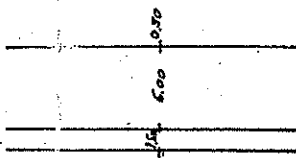
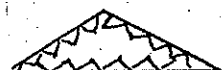
§ 9 BNATSCHG

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

# PLANZEICHENERKLÄRUNG



WA	①
0,25	0,40
25°-35°	E D



§ 4 BAUNVO  
ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

§ 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

§ 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

VERKEHRSBERUHGTE WOHNWEGE

ÖFFENTL. PARKPLÄTZE

§ 9.1.21 BBAUG  
LEITUNGSRECHT FÜR VER- UND ENTSORGUNG

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



§ 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