Gefertigt:
Urbach, den 20.01.2004

Ing.- u. Vermessungsbüro
GLAUNER & ROTH
Neumühleweg 42
73660 Urbach
Inh. Paul Roth
Tel. 07181/989351
Fax 07181/989352
e-Mail: Glauner-Roth@t-online.de

PAUL ROTH
Sachverständiger nach §2 (4a) Nr. 7 Bau Vorl. VO
Zugelassen vom Innenministerium Baden-Württemberg am 20. 6. 1975.
Nr. V 4062.2 / 85

Grünordnungsplan

- Pfg. 1 — Pflanzgebot 1: Pflanzung und dauerhafte Pflege von hochstämmigen Obstbäumen gem. Pflanzliste 1 im Textteil
- Pfg. 2 — Pflanzgebot 2: Pflanzung und Pflege von hochstämmigen, kleinkronigen Laubbäumen gem. Pflanzliste 2 im Textteil
- Pflanzgebot 3: Pflanzung und Pflege von hochstämmigen, großkronigen Laubbäumen gem. Pflanzliste 3 im Textteil
- Pflanzgebot 4: Pflanzung und Pflege von Heckensträuchern gem. Pflanzliste 4 im Textteil
- Pfg. 5 — Pflanzgebot 5: Pflanzung und Pflege von Heckensträuchern in einer einreihigen Hecke gem. Pflanzliste 5 im Textteil
- Pfg. 6 — Pflanzgebot 6: Bepflanzung der Blocksteinmauer mit wärmeliebenden Stauden gem. Pflanzliste 6 im Textteil
- öffentliche Grünfläche: Pflanzbeet, Bepflanzung mit Arten gem. Pflanzliste 7 im Textteil
- Pfg. 8 — Pflanzgebot 8: Im Bereich des Gewerbegebietes: Pflanzung von je einem großkronigen, hochstämmigen Laubbaum gem. Pflanzliste 3 pro angefangene 800 m^2 des Bau-Grundstückes auf frei wählbaren Standorten

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Gebäudehöhen
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GRZ)
Weitere Festsetzungen	

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen der Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV90 vom 18.12.1990

Art der baulichen Nutzung (Baugebiet) (§ 9 (1)1 BauGB)

- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- eGE — Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1)1 BauGB)

- II — 2 Vollgeschosse (§ 17 BauNVO)
- GBH 1,2,3 — Gebäudehöhe
- 0.4 — Grundflächenzahl (GRZ), hier z.B. 0.4 (§ 19 BauNVO)
- 0.8 — Geschossflächenzahl (GFZ), hier z.B. 0.8 (§ 20 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedliche Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 16 (5) BauNVO)

Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BauGB)

- TH EFH — Traufhöhe in Meter als Höchstmaß bezogen auf die Erdgeschossfußbodenhöhe

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1)2 BauGB)

- o — offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

Festsetzungen gemäß BauGB:

Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1)2 BauGB)

- Hauptfirstrichtung zwingend

Verkehrsflächen u. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- Straßenverkehrsfläche (Straße mit Gehweg) (§ 9 (1)11 BauGB)
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (hier: z.B. Wohnweg) (§ 9 (1)11 BauGB)
- Öffentliches Verkehrsgrün
- Öffentliche Parkflächen (§ 9 (1)11 BauGB)

Versorgungsflächen (§ 9 (1)12 BauGB)

- Trafostation
- Wertstoffbehälter

Grünflächen (§ 9 (1)15 BauGB)

- öffentlich — Öffentliche Grünfläche
- privat — Private Grünfläche

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1)21 BauGB)

- LR,GR — Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Gemeinde, der Angrenzer und der Versorgungsunternehmen hier z.B. Leitungs- und Gehrecht

Sonstige Planzeichen

- Grundstücksgrenzen
- geplante Grenzen
- Grenzen sonstige Festlegungen
- Böschung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)

Dachform (§ 74 (1) LBO)

- SD,FD,PD 30–35° — Satteldach, Flachdach, Pultdach Dachneigung z.B. hier 30–35°

Fläche für Aufschüttungen (§ 9 (1) 17 Bau GB)

- Lärmschutzwall

Ein-bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 Bau GB)

- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und der Regleung des Wasserabflusses (§ 9 (1) 16 Bau GB)

- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtl. Festsetzungen