

Planbereich 3

BEBAUUNGSPLAN "ESPACH II"Textteil mit Zeichenerklärung1.) Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG u. BauNVO)1.) Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)

WR = reines Wohngebiet

2.) Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)

GRZ = 0,4 = Grundflächenzahl

GFZ = 0,7 = Geschoßflächenzahl

Z = IIa = Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. §2 Abs.4 LBO)
bis 2 Vollgeschosse, davon 1 DachgeschoßZ = IIb = bis 2 Vollgeschosse, davon 1 Untergeschoß
(bergseitig 1 - stockig. talseitig 2 - stockig)Ga = Für die Stellung der Garagen ist die Einzeichnung
im Plan maßgebend. Ausnahmen können zugelassen werden.3.) Bauweise (§ 22 BauNVO) : offenFür die Stellung der Gebäude ist die Einzeichnung
im Plan maßgebend (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG)4.) Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren
Grundstücksflächen nicht zugelassen.II.) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)5.) Dachform : Satteldächer mit ca. 32 - 42 ° Dachneigung.

bei Z = IIa = Kniestöcke bis 70 cm und Dachaufbauten sind zugelassen.

bei Z = IIb = Dachaufbauten und Kniestöcke sind nicht zugelassen.

6.) Äußere Gestaltung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)Auffallende Farben sind zu vermeiden. Im Hang-
gelände UG dunkel tönen. Dachdeckung für Wohn-
gebäude mit Ziegeln.7.) Grenz- und Gebäudeabstände (§ 111 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Es gelten die gesetzlichen Abstände

8.) Ausnahmeweise können Dachvorsprünge, Balkone, Terrassen und
kleinere Mauervorsprünge bis zu einer Ausladung
von max. 2.00 m in der nicht überbaubaren Fläche
zugelassen werden.9.) Aufhebung bestehender Pläne:Die Festsetzungen des Bebauungsplans vom 30. Juni 1951,
genehmigt durch Erlass des Landratsamts vom 4. Sept. 1951
Nr. Az V 3005 werden im Geltungsbereich dieses Planes durch
die neuen Festsetzungen ersetzt.

IV.) Verfahrensvermerke:

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG. ausgelegt vombis.....
Auslegung bekannt gemacht am bzw. in der Zeit vom
bis durch

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am

Genehmigt gemäß § 11 BBauG vommit Erlaß vom.....Nr....

Ausgelegt gemäß § 12 BBauG vom bis

Genehmigung nach Auslegung bekannt gemacht ambzw. in der Zeit
vom bis durch

In Kraft getreten am

....., den

.....

(Unterschrift)

Bemerkung: Die Aufhebung der bestehenden Festsetzungen innerhalb des
räumlichen Geltungsbereichs dieses neuen Planes ist in
einem besonderen Baulinienaufhebungsplan gleichen Datums
erfolgt.