PLANZEICHEN (§2 ABS. 4 PLZVO)

- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§4 BAUNVO)
- SO — SONDERGEBIET (§11 BAU NVO)
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL (§19 BAU NVO)
- (1,0) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§20 BAUNVO)
- O — OFFENE BAUWEISE (§ 22 BAUNVO)
- g — GESCHLOSSENE BAUWEISE (§22 BAUNVO)
- DN 0° — VORGESCHRIEBENE DACHNEIGUNG
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (§9 ABS. 1. NR. 3 BBAUG)
- FUSSWEGE
- P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE (§9 ABS 1 NR. 3 BBAUG)
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- BAULINIE (§23 BAUNVO)
- BAUGRENZE (§23 BAUNVO)
- GRÜNFLÄCHE (§9 ABS. 1 8 BBAUG)
- PARKANLAGEN (§9 ABS. 1.8 BBAUG)
- SPIELPLATZ (§9 ABS. 1.8 BBAUG)
- TENNISPLATZ (§9 ABS. 1.8 BBAUG)
- GOLFANLAGE (§9 ABS. 1.8 BBAUG)
- WASSERFLÄCHE (§9 I 16 BBAUG)
- FORSTWIRTSCHAFT (§5 ABS. 2 NR. 8 U. §9 ABS. 1 NR. 10)
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§9 ABS. 5 BBAUG)
- ABGRENZUNG DER UNTERSCHIEDLICHEN NUTZUNG (§16 ABS. 4 BAU NVO)

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUND-FLÄCHENZAHL	GESCHOSS-FLÄCHENZAHL
BAU-MASSENZAHL	BAUWEISE
DACHNEIGUNG	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN §10 BBAUG §111 ABS 5 LBO U§4 GEMO

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) B.Bau.Ges.)

1.1 Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziff. 4,5,6. Bau.NVO sind zulässig.

1.2 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 B.Bau.Ges.)

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe ist im Allgemeinen, wenn keine besonderen Angaben festgelegt sind, mindestens 0,30 mtr. jedoch nicht mehr als 1,30 mtr. über der mittleren Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche (gemessen in Gebäudemitte) festzulegen.

Maßgebend ist jeweils die Straßenhöhe, von der aus der Anschluß des Grundstückes an die Verkehrsfläche erfolgt.

In besonderen Fällen ist im Einvernehmen mit der Gemeindeverwaltung und dem Landratsamt die Erdgeschoßfußbodenhöhe auf bestehende Geländeverhältnisse abzustimmen.

In sämtlichen Ansichts- und Schnittzeichnungen des Bauantrages ist die Höhenlage des bestehenden sowie des neuen Geländes darzustellen.

Ausserdem ist in der Straßenansicht der Straßenverlauf höhenmäßig mit den evtl. schon bestehenden Nachbargebäuden (in ihren Umrissen) als Straßenabwicklung darzustellen.

1.3 Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) B.Bau.Ges.

Die Errichtung von Garagen ist nur innerhalb der Überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Ein Stauraum von 5 mtr. ist vor jeder Garage anzuordnen.

Als Dachform für freistehende Garagen sind Flachdächer (Massivbauweise) oder flachgeneigte Pultdächer mit dunkel gefärbten Asbestzementplatten auszuführen.

Zusammengefaßte Garagen müssen Dächer mit gleicher Dachneigung und gleicher Dachdeckung erhalten.

1.4 Nebengebäude

Nebengebäude im WA dürfen nur innerhalb des im Bebauungsplan ausgewiesenen Baustreifens erstellt werden.

Sie sind in eingeschoßiger Bauweise mit einer Kniestockhöhe von max. 60 cm zulassen. Höhenmaß von OK Gelände bis OK Kniestock beträgt 3. mtr.

Die Erweiterungen und Anbauungen bei den bestehenden Nebengebäuden im Altbaugebiet sind den vorhandenen Gegebenheiten anzupassen.

Die Dachform ist als Satteldach festgelegt, Dachneigung 28 - 35°.

Die Dachdeckung sowie die äussere Gestaltung ist der des Hauptgebäudes anzugleichen.

Bei zusammengefaßten Nebengebäuden sind diese in Dachform und äusserer Gestaltung einheitlich auszuführen.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Äussere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 111 LBO)

Dächer

Als Dachdeckung sind dunkel eingefärbte Materialien zugelassen.

An flachgeneigten Dächern dunkel gefärbte Asbestzementplatten.

Die Dachdeckung an den Gebäudegruppen ist jeweils einheitlich auszuführen.

Kniestock

Die Höhe des Kniestockes darf betragen (sie ist das Maß von Oberkante Fußboden der obersten Decke bis Schnittpunkt zwischen Aussenwand und Dachsparrenunterkante.)

Bei Dachneigung von 28 - 35° = 0.30 m. max. Kniestock
Bei eingeschoßiger Bauweise = 0.60 m. max. Kniestock

Im Altbaugebiet sind Anbauungen und Erweiterungen den bestehenden Gegebenheiten anzupassen.

2.3 Dachgauben sowie anderweitige Dachaufbauten sind nicht gestattet.

2.4 Aussenanlagen

Geländeverhältnisse benachbarter Grundstücke sind aufeinander abzustimmen.

Aufschüttungen und Abgrabungen von mehr als 1. mtr. gegenüber der bestehenden natürlichen Geländeoberfläche sind genehmigungspflichtig, jedoch über 2. mtr. unzulässig.

2.5 Einfriedigungen

Die Gesamthöhe der Einfriedigungen an öffentlichen Straßen, Plätzen, Vorgärten sowie innerhalb der Grundstücke im Bereich von Sichtwinkelflächen darf das max. Maß von 0.80 mtr. gemessen ab OK Straße nicht überschreiten.

Gestattet sind Holzzäune oder niedere Sockel bis 0.30 mtr. mit Hinterpflanzung aus Sträuchern.

Die Einfriedigungshöhen zwischen den Grundstücken dürfen max. 1. mtr. betragen, jedoch nicht in geschlossener Form.

Im Altbaugebiet ist es den bestehenden Gegebenheiten anzupassen.

VERFAHRENSVERMERKE

DIE ÜBEREINSTIMMUNG DES LAGEPLANES MIT DEM KATASTER UND DER ÖRTLICHKEIT WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.

..... DEN .....

FÜR DIE PLANUNG: STUPFERICH, DEN .....

DER RAT DER GEMEINDE REICHENBACH HAT AM ..... NACH § 2 (6) DES BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBL. I S. 341) DIESEN BEBAUUNGSPLANENTWURF UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG BESCHLOSSEN.

REICHENBACH, DEN .....

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN NACH § 2 (6) BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBL. S. 341) AUF DIE DAUER EINES MONATS IN DER ZEIT VOM ..... BIS ..... EINSCHLIESSLICH ZU JEDERMANNS EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

REICHENBACH, DEN .....

DER RAT DER GEMEINDE REICHENBACH HAT AM ..... NACH § 10 BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBL. I S. 341) DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

REICHENBACH, DEN .....

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 11 DES BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBL. I S. 341) MIT VERFÜGUNG VOM ..... GENEHMIGT WORDEN.

KARLSRUHE, DEN ..... LANDRATSAMT

BEBAUUNGSPLAN
KURPARK REICHENBACH

FÜR DIE GEMEINDE:
REICHENBACH, DEN

WEDLER + GREINERT + BENDER / FREIE ARCHITEKTEN
BÜRO: 7501 STUPFERICH/KARLSRUHE · HAUPTSTRASSE 3 · TELEFON KARLSRUHE 4 8 8 6
BÜRO: 7132 KÜNZELSAU/JAGSTH. · ZEPPELINSTRASSE 4 · TELEFON 0 7 9 4 / 7 0 4
BÜRO: 7501 GRÖTZINGEN/KARLSRUHE · FRIEDRICHSTRASSE 8 / · TELEFON KARLSRUHE
BÜRO: 7241 STEINHEIM/MURR · HELMUTH-KOHL-STRASSE 9

BAUVORHABEN: BEBAUUNGSPLAN REICHENBACH			
ZEICHNUNG: LAGEPLAN			
DATUM: IM SEPT. 71	GEZ.: Zook	GES.:	MASSSTAB: 1 : 1000
PROJEKT:	PLAN-NR.:	PLAN-GR.: A 5 / 72	ZUM ERSETZEN VON: