



Für das Deckblatt
28. 1. 1982

Vermessungsingenieur
b. der Landesleitung Baden-Württ. GmbH
Stuttgart

Zeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I

03

04

05

06

07

08

09

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BBauG i.Verb.m.BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BBauG i.Verb.m.BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse (§§ 17 u.18 BauNVO)

Hier zum Beispiel: 1 Vollgeschos

Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)

Geschoßflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)

Abgrenzung von unterschiedlicher baulicher Nutzung (§ 16 Abs.5 BauNVO)

Abgrenzung von unterschiedlichen Festsetzungen, z.B. Stellung der baulichen Anlagen u.Dachneigung (§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG i.Verb.m. BauNVO)

offene Bauweise (§ 22 Abs.2 BauNVO)

besondere Bauweise (§ 22 Abs.4 BauNVO)

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG)

überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

nicht überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO)

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG)

Firstrichtung zwingend

BAULICHE GESTALTUNG VON BAULICHEN ANLAGEN

SD 30°-35°

Satteldach hier z.B. 30 - 35 Grad Dachneigung

KNST max. 0,5

Kniestockhöhe max. 0,50 m

FLÄCHEN FÜR GARAGEN

Ga

(§ 9 Abs.1 Nr.4 BBauG und § 12 BauNVO)

Garagen

VERKEHRSLÄCHEN MIT HÖHENLAGE

01

02

03

04

05

06

07

08

09

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

Zufahrtsverbot (kein Anschluß an öff.Verkehrsfläche)

Gehweg

Fahrbahn

Schrammbord

Fußweg

P

Öffentlicher Parkplatz

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.10 BBauG)

01

02

03

04

05

06

07

08

09

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

Sichtfelder

01

02

03

04

05

06

07

08

09

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

Trafostation

GRÜNFLÄCHEN

01

02

03

04

05

06

07

08

09

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

(§ 9 Abs.1 Nr.15 BBauG)

Grünfläche (Wiese)

FLÄCHEN MIT PFLANZBINDUNG BZW. PFLANZGEBOT (§ 9 Abs.1 Nr.25 a u. b BBauG)

01

02

03

04

05

06

07

08

09

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

Pflanzgebot für Einzelbäume

Pflanzgebot (vgl. Textteil)

ABGRENZUNGEN

01

02

03

04

05

06

07

08

09

10

11

12

13

14

15

geplante Grundstücksgrenzen (nicht rechtsverbindl.)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs.7 BBauG)

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Dachform, Dachneigung	Bauweise

max. Kniestockhöhe

Textteil

Der Bebauungsplan wurde gemäß BBauG vom 23.6.1960 in seiner Neufassung vom 18.8.1976, zuletzt geändert am 6.7.1979, der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965, der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.9.1977 und der Landesbauordnung in der Fassung vom 21.6.1977 ausgearbeitet.

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung (§ 1 - 15 BauNVO):

Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)

Es sind nur Wohngebäude mit max. 2 Wohnungen zulässig.

1.12 Maß der baulichen Nutzung (§ 16 - 21 a BauNVO):

Vgl. Einschriebe im Plan.

1.2 Bauweise (§ 9 Abs.1 Ziff.2 BBauG und § 22 BauNVO):

Offene Bauweise (§ 22 Abs.2 BauNVO)

Besondere Bauweise (§ 22 Abs.4 BauNVO)

Wohngebäude können als Grenzhaus auf der östlichen Grundstücksgrenze errichtet werden.

1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG):

Die im Plan eingetragenen Firstrichtungen sind verbindlich. Winkelhäuser sind zugelassen, wenn die Hauptfirstrichtung eingehalten wird.

1.4 Nebenanlagen (§ 23 Abs.5 in Verb.m. § 14 BauNVO):

Nebenanlagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig, wenn es sich um Gebäude handelt.

1.5 Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr.4 BBauG):

Garagen sind nur auf den besonders ausgewiesenen Flächen und nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Sie müssen einen Mindestabstand von 6 m von der öffentlichen Verkehrsfläche haben. Stellplätze dürfen nur in einem Mindestabstand von 1 m von der öffentlichen Verkehrsfläche angelegt werden. Für überdachte Stellplätze gilt Satz 2 analog.

Für die erste Wohnung auf einem Baugrundstück sind mindestens 2 Stellplätze oder Garagen auszuweisen. Für jede weitere Wohnung ist ein zusätzlicher Stellplatz oder eine zusätzliche Garage anzulegen. Die Zufahrt zu den Garagen und Stellplätzen darf an der öffentlichen Verkehrsfläche nur folgende Breite aufweisen: für eine Doppelgarage max. 6m, für weitere Stellplätze bzw. Garagen zusätzlich max 2 m insgesamt. Pro Bauplatz ist nur eine zusammenhängende Zufahrt zulässig.

1.6 Von der Bebauung freizuhalten Flächen (Sichtfelder) (§ 9 Abs.1 Nr.10 BBauG):