

BEBAUUNGSPLAN

Lageplan Maßstab 1:500 zum
BEBAUUNGSPLAN

Grundrissen

Für den Geltungsbereich gilt in Ergänzung der
Planzeichnung folgender

TEXT



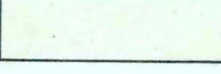

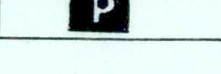
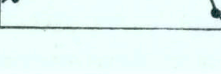
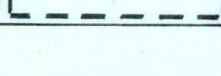



- Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9,1 Nr. 1a BBAuG)
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9,1 Nr. 1a BBAuG)
siehe Eintragungen in Plan
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9,1 Nr. 1a BBAuG)
siehe Eintragungen in Plan
 - Bauweise (§ 9,1 Nr. 1b BBAuG)
siehe Eintragungen in Plan u. Zeichenerklärung
 - Lage der baulichen Anlagen (§ 9,1 Nr. 1d BBAuG)
Die Erdgeschoss-Fußbodenhöhen sind in Baugenehmigungsverfahren festzulegen.
 - Garagen und Nebenanlagen (soweit Gebäude) (§ 9,1 Nr. 1e BBAuG)
Zulässig nur innerhalb überbaubarer Grundstücksflächen und dafür festgesetzten Flächen.
- Planungsrechtliche Vorschriften (§ 111 LMO)
 - Baugeweise
Dachform beliebig; Gebäudenhöhe, am Schnitt von Dachkante und Außenwand gemessen, höchstens 10 m. Ausnahmen für technisch bedingte Aufbauten und Kamine, auch feststehende, sind zulässig.
 - Außere Gestaltung
Auffallende Farben sind zu vermeiden. Das nichtüberbaute Gelände ist in seiner Höhenlage einheitlich unter Berücksichtigung der Nachbargrundstücke zu erhalten oder zu gestalten.
 - Einfriedigung
Einfriedigungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen dürfen nicht höher als 0,8 m, Stöckelmauern nicht höher als 0,25 m sein. Ausnahmen sind zulässig, soweit sie die Geländeverhältnisse, die Gestaltung der baulichen Anlagen erfordert oder die Sicherung öffentlicher Anlagen (z.B. Sportplatz) erfordert. Ballfangwände sind im notwendigen Umfang zulässig.
 - Garagen
- 16 Höhen der Garagen darf, an der Einfahrt gemessen, höchstens 2,5 m betragen. Neigungen der Falt- oder Rastplätze müssen zwischen 0° und 5° liegen.
 - Pflanzstreifen
Die gestalterische Einbeziehung des Pflanzstreifens in die Sportanlage ist zulässig.

Satzungsbeschluß:

Genehmigt:

Rechtsverbindlich:

ZEICHENERKLÄRUNG

- | | |
|---|--|
|  | allgem. Wohngebiet
(§ 4 BBAuG) |
|  | Garagen, Stellplätze
(§ 12 BBAuG) |
|  | Straßenfläche |
|  | Grünfläche |
|  | öffentliche Parkfläche |
|  | Nutzungsgrenze |
|  | Geltungsbereich
(§ 9,1 Nr. 1a BBAuG) |
|  | Baugrenze |
|  | Straßengrenze |
|  | Baugrundstück für den Gemeinbedarf |
| 0,4 | Grundflächenzahl |
| 0,8 | Geschoßflächenzahl |
| III | Geschosszahl max. |
| b | besondere Bauweise wie
offene Bauweise
ohne Längenbeschränkung |

Schwaikheim, den 24. Oktober 1972
Ortsbauamt



Jul. Hermann

