

ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BBauG)

WA

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

WB

Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO)

~~S-BfG~~

~~Sonderbaufläche für den Gemeinbedarf (§ 1 (1) Nr. 4 BauNVO)~~
~~(Rathaus, Pfarrhaus, Gemeindehaus, Schule)~~

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BBauG)

- III = II + ID 3 Vollgeschosse als Höchstgrenze, wobei max. nur 2 Vollgeschosse und 1 anrechenbares Vollgeschoß im Dachgeschoß gebaut werden darf.
- II = I + ID + IU 3 Vollgeschosse als Höchstgrenze, wobei max. nur 1 Vollgeschoß und je 1 anrechenbares Vollgeschoß im Dachgeschoß und im Untergeschoß gebaut werden darf.
- IV = III + ID 4 Vollgeschosse als Höchstgrenze, wobei max. nur 3 Vollgeschosse und 1 anrechenbares Vollgeschoß im Dachgeschoß gebaut werden darf.
- II = I + ID 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze, wobei max. nur ein Vollgeschoß und ein anrechenbares Vollgeschoß im Dachgeschoß gebaut werden darf.

0.6 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

(16) Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

• • • • • Grenze unterschiedlicher Nutzung

Füllschema der Nutzungsschablone :

Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform / Dachneigung

BAUWEISE (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG)

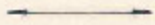
- o 1 Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
 Zulässig sind Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen mit einer Länge von max. 50 m
- o 2 Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
 Zulässig sind Einzelhäuser und Doppelhäuser mit einer Länge von max. 25 m
- o 9 Geschlossene Bauweise (§ 22 (3) BauNVO)
Dachformen § 111 (1) Nr. 1 LBO

SD 45°-55° Satteldach }
 WD 45°-55° Walmdach } Dachneigung zwischen 45° und 55°
 SD 50° Satteldach } Dachneigung 50°

ABGRENZUNG DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG)

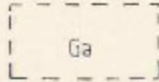


Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

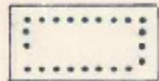


STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG)

Haupttrichtung der Gebäude und Hauptfirsttrichtung (nur bei möglichen Neubauten angegeben)



FLÄCHEN FÜR GARAGEN (§ 9 (1) Nr. 4 BBauG)



FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 (1) Nr. 5 BBauG) ✓



VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)



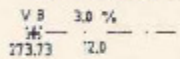
Fahrbahn



Gehweg



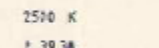
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung



Visierbruch mit Höhenangabe in Meter über NN sowie Straßenlängsgefälle



bestehende Straßenhöhe



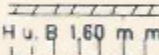
Ausrundungshalbmesser Kuppe



Tangentenlänge



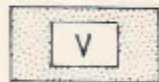
Scheitelabstand



Stützmauer H = sichtbare Höhe, B = Breite einschl. Fundamentfuß der Mauer.
Böschung



öffentl. Parkfläche



Verkehrsbegleitgrün

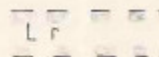


Grünflächen

VERSORGUNGSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 12 BBauG)



Umformerstation und Pumpstation



FLÄCHEN DIE MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTEN SIND (§ 9 (1) Nr. 21 BBauG)



FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN ° (§ 9 (1) Nr. 25 BBauG)



FLÄCHEN BESTEHENDER GEBÄUDE

BESONDERE GEBÄUDEARTEN



Schule



Öffentliches Verwaltungsgebäude (Rathaus)



Sozialen Zwecken dienendes Gebäude u. Einrichtungen



Kulturellen Zwecken dienendes Gebäude u. Einrichtungen



Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen



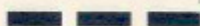
Unter Denkmalschutz stehendes Gebäude

ZU BESEITIGENDE GEBÄUDE (§ 10 StBauFG)



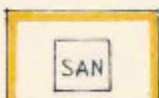
Gebäude , die bei der Durchführung der Sanierung ganz oder teilweise beseitigt werden müssen.

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES



(§ 9 (7) BBauG)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME



Grenze des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes nach dem StBauFG

AUFHEBUNG BESTEHENDER FESTSETZUNGEN

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden im Geltungsbereich die bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen aufgehoben.

Es sind dies Teile der folgenden Bebauungspläne:

"MARKTPLATZ" genehmigt: 28. 7. 1969

"MÜHLHALDE" genehmigt 26. 7. 1977 , geändert v. 19. 8. 1981

HINWEISE

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist teilweise deckungsgleich mit einem nach § 5 StBauFG förmlich festgelegten Sanierungsgebiet.

Auf die Wirkungen der förmlichen Festlegung (§ 6 StBauFG) wird hingewiesen.