

PLANZEICHNERERKLÄRUNG UND SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH DEM BUNDESHAUSESETZ (BBAU) UND DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)

1. ART DER DAULICHEN NUTZUNG
 - 1.1 GE GEMEINGEBIET § 9 BAUNVO
2. MASS DER DAULICHEN NUTZUNG, HOHENLAGE, HOHE DAULICHER ANLAGEN
 - 2.1 III 3 WOLLESHÖHE (ALS NÜCHSTÖRE) § 9 BAUNVO
 - 2.2 0,5 07 GRUNDFLÄCHENZAH § 9 BAUNVO
 - 2.3 10 13 GESCHOSSFLÄCHENZAH § 9 BAUNVO
 - 2.4 DIE FUSSBODENHÖHE DES ERSTEN SICHTBAREN GESCHOSSES ÜBER DEM NATÜRLICHEN GELÄNDE (EPH) WIRD AUF MAX. 1,50 M FESTGELEGT
 - 2.5 DIE MAX. FIRSTHÖHE ÜBER DEM NATÜRLICHEN GELÄNDE WIRD AUF 100 M BEGRENZT
3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE, STELLUNG DAULICHER ANLAGEN
 - 3.1 a ABWEICHENDE BAUWEISE, DIE VON DER OFFENEN BAUWEISE DABÜRCH ABWEICHT, DASS BAUKÖRPERLÄNGEN BIS 150 M ZUGELASSEN WERDEN.
 - 3.2 BAUGRENZE
 - 3.3 SOFERN KEINE ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG ZUR RICHTUNG DER HAUPTGEBÄUDE GETROFFEN WURDE, IST DIESE SENKRECHT BZW. PARALLEL ZU DEN FESTGELEGTEN BAUGRENZEN ZULÄSSIG.
4. NEBENANLAGEN, STELLPLATZ UND GARAGEN
 - 4.1 GARAGEN SIND NUR INNERHALB DER DURCH BAUGRENZEN BESTIMMTEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ZULÄSSIG.
5. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIHALTEN SIND
 - 5.1 SICHTWINKELFLÄCHEN
 - 5.1.1 DIE FESTGESETZTEN SICHTWINKELFLÄCHEN SIND VON JEDEM SICHTREINTRACHTUNGSPUNKT IN EINER HÖHE VON 0,70 M GEMESSEN ÜBER DER JEWEILS ANGRENZENDEN FAHRBAHNÜBERKANTE FREIHALTEN.
 - 5.2 STRASSENABSTANDSFÄCHE
 - 5.2.1 IN DER FESTGELEGTEN STRASSENABSTANDSFÄCHE SIND BAULICHE ANLAGEN IN FORM VON GEBÄUDEN UNZULÄSSIG.
6. VERKEHRSFLÄCHEN
 - 6.1 STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN § 9 ABSATZ 1 NR. 11 UND ABSATZ 6 BBAU
 - 6.2 BEHEGELFLÄCHEN
 - 6.3 DIE HÖHENLAGE DER STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN IST DURCH DIE STRASSENANLAGEGESAMTHEIT IN DER ANLAGE NR. 4 FESTGELEGT; DIE ANGABEN BEZIEHEN SICH AUF DIE STRASSENANLAGEN.
 - 6.4 FELDWEG HEGELFLÄCHEN MIT NUTZUNGSEINTRAGUNGEN (FELDWEG)
 - 6.5 STRASSENABSTANDSFÄCHE MIT ZUFÜHRUNG UND AUSFAHRTSVERBOT
 - 6.6 VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
 - 6.6.1 P ÖFFENTLICHER PARKPLATZ § 9 ABSATZ 1 NR. 12 UND 13 BBAU
 - 6.7 ENTWÄSSERUNGSGRABEN
 7. FLÄCHE FÜR VERSORGENSANLAGEN
 - 7.1 UNFORMERSTATION

HINWEIS: FÜR DIE ZULÄSSIGKEIT VON NEBENANLAGEN WÜRDEN KEINE EINSCHRÄNKUNGEN FESTGESETZT.

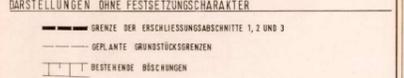
8. HAUPTVERLEITUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
 - 8.1 INTERIÖRISCHE LEITUNGEN
 - 8.1.1 HAUPTABWASSERLEITUNG
 - 8.2 ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRABFLÄCHEN
 - 8.2.1 ÖFFENTLICHE GRABFLÄCHEN
 - 8.2.2 VERKEHRSGRABEN
 - 8.3 FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND FLÄCHEN MIT BÜNDLUNG FÜR DIE BEPFLANZUNG
 - 8.3.1 FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN IST AUF DEN DAVON BETROFFENEN GRUNDSTÜCKEN EINE GESCHLOSSENE BEPFLANZUNG HERZUSTELLEN, WEREN ENDRÜCKHÖHE MIN. 10 M BETRAGEN WIRD.
 - 8.3.2 IN DEN FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN IST DIE BÜNDLUNG MIT GROSSKÖNIGEN STANDORTSMÄSSIGEN LAUBBÄUMEN DURCHFÜHREN. HOCHWÜCHSIGE OBSTBÄUME WERDEN GENEHLL ZUGELASSEN.
 - 8.3.3 FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN
 - 8.3.4 IN DEN FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN IST DIE BEPFLANZUNG MIT BÜNDLUNGEN VON GEMISCHTEN GEBÜSCHEN DURCHFÜHREN.
9. MIT GEM.-FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE
 - 9.1 LEITUNGSRECHT
 - 9.1.1 SOFERN KEINE EINTRAGUNGEN IN DEN PLÄNEN ENTHALTEN SIND, BESTEHEN DIE LEITUNGSRECHTE ZU GUNSTEN DER GEMEINDE.
10. FLÄCHEN FÜR AUSSCHTÜTTUNGEN, ABGRÄBUNGEN UND STÜTZANLAGEN
 - 10.1 FLÄCHEN FÜR ABGRÄBUNGEN
 - 10.2 FLÄCHEN FÜR AUSSCHTÜTTUNGEN

HINWEIS: DIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS IM PLAN DARGESTELLTEN ABGRÄBUNGEN WERDEN IN SAMMEN DER ER-SCHLIESSUNGSARBEITEN AUF DEN AN DIE STRASSE ANGRENZEN-DENDEN GRUNDSTÜCKEN HERGESTELLT.
11. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
 - 11.1 GRENZE DES PLANGEBIETES
12. ÖFFENTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH § 111 LANDESBBAUORDNUNG
13. AUSSEHE GESTALTUNG DER GEBÄUDE
 - 13.1 ZUR FARBBEREICHUNG VON GEBÄUDEN UND SONSTIGEN ANLAGEN DÜRFEN NUR GEGENÜBER BEBAUUNGSPLANEN WERDEN AUSGENOMMEN ROTBRAUNE UND WEISS-BESCHRIFTUNGEN AN DER FASSADE DIE VERWENDUNG LEUCHTENDER UND REFLEXIERENDE MATERIALIEN UND FARBEN AN GEBÄUDEN UND SONSTIGEN DAULICHEN ANLAGEN WERDEN NICHT ZUGELASSEN. AUSGENOMMEN BIERVON IST DER EINBAU VON SONNENKLETTEN.
 - 13.2 ALLE DACHFORMEN WERDEN BIS AUF EINSEITIG GENEIGTE PULTDÄCHER ZUGELASSEN. (AUSGENOMMEN SHEDDÄCHER) BEGRENZT.
 - 13.3 DIE DACHNEIGUNG WIRD AUF MAX. 25° (AUSGENOMMEN SHEDDÄCHER) BEGRENZT.
14. DACHGESTALTUNG
 - 14.1 ZUR DACHDECKUNG BEI GENEIGTEN DÄCHERN DÜRFEN NUR NATURROTE UND ROTBRAUNE BIS DUNKELBRAUNE DACH-DECKUNGSMATERIALIEN VERWENDET WERDEN.

17. ANTENNE
 - 17.1 MEHR ALS EINE AUSSENANTENNE JE GEBÄUDE IST UNZULÄSSIG.
18. NIEDERSpannungsfREILEITUNGEN
 - 18.1 NIEDERSpannungsfREILEITUNGEN IM BAUGEBIET SIND UNZULÄSSIG.
19. EINFRIEDIGUNGEN
 - 19.1 EINFRIEDIGUNGEN EINSCHLIESSLICH EVENTUELL VORHANDENER STITZMAUERN DÜRFEN ENTLANG VON VERKEHRSFLÄCHEN EINE HÖHE VON 1,50 M ÜBER STRASSENHÖHE NICHT ÜBERSCHREITEN UND WERDEN NUR IN OFFENER FORM ZUGELASSEN. DIE EINSCHRÄNKUNG IM BEREICH DER SICHTWINKELFLÄCHEN NACH NR. 23 DER FESTSETZUNGEN IST ZU BEACHTEN.
 - 19.2 BIS AUF AUSNAHME VON GRUNDSTÜCKS- UND AUSFAHRTS-FLÄCHEN AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHE NICHT ALS ARBEIT-ODER LAGERFLÄCHEN BENUTZT WERDEN, SONDERN SIND ALS GRÜNPLÄNEN ODER GÄRTNERISCH ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN.

NACHRICHTLICHE FESTSETZUNGEN

DAS BAUGEBIET LIEGT IN DER WASSERSCHUTZZONE IIIA. FÜR DAS LAGERN VON TREIBSTOFFEN, ÖLEN UND ANDEREN WASSERERFÄHNDEN FLÜSSIGKEITEN IST DIE VERBODUNG DES UNTERSCHREITENS BADEN-WÜRTTEMBERG ÜBER DAS LAGERN WASSERBEFÄHRIGENDER FLÜSSIGKEITEN ZU BEACHTEN. IN DER SCHUTZZONE IIIA UND UNTERSCHUTZANLAGEN NUR ZULÄSSIG, SOFERN DAS FASSUNGSVERMÖGEN EINES BEHALTERS 40 CM NICHT ÜBERSTIEGT. DIE BEHALTER MÜSSEN DOPPELWANDIG SEIN ODER EINEN AUFFANGRAUM HABEN. DER EINBAU GEBÄUDETER BEHALTER IST UNZULÄSSIG. ALLE ÜBERDRISCHEN ANLAGEN MÜSSEN MIT EINEM AUFFANGRAUM VERSEHEN SEIN ODER DOPPELWANDIG BEHALTER HABEN. DAS FASSUNGSVERMÖGEN EINES BEHALTERS DARF 100 CM NICHT ÜBERSCHREITEN. ABWASSERLEITUNGEN SIND EINER DRUCKPRÜFUNG ZU UNTERZIEHEN.



GEMEINDE SCHEFFLENZ
ORTSTEIL UNTERSCHIFFLENZ

BEBAUUNGSPLAN
ANGELHOLZ II
LAGEPLAN M. 1:1000

GEMEINDE:	PLANFERTIGER ING. BÜRGM. ING. W. THEILE PALZSTRASSE 11 6950 MÖRSBACH T. 062614091	DATUM: 6 JULI 1984
		ANLAGE: 3 FERTIGUNG: 1