

Gemeinde Roigheim
Bebauungsplan "Im Wolfshaus"
2. Änderung
M. 1:500

WA	II
0,4	0,7
ED	
FH = 9.50m; 7.50m (Erdgeschoßfußbodenhöhe bis First)	

WA	II
0,4	0,7
ED	
FH = 9.50m; 7.50m (Erdgeschoßfußbodenhöhe bis First)	

WA	II
0,4	0,7
ED	
FH = 9.50m; 7.50m (Erdgeschoßfußbodenhöhe bis First)	
EGFH = +0.50m bis -0.50m bergseits EGFH = +0.50m bis -1.00m talseits	

WA	II
0,4	0,7
ED	
FH = 9.50m; 7.50m (Erdgeschoßfußbodenhöhe bis First)	
EGFH = +0.50m bis -0.50m bergseits EGFH = +0.50m bis -1.00m talseits	

WA	II
0,4	0,7
ED	
FH = 9.50m; 7.50m (Erdgeschoßfußbodenhöhe bis First)	
EGFH = +0.50m bis -0.50m bergseits EGFH = +0.50m bis -1.00m talseits	

RECHTSGRUNDLAGEN DER FESTSETZUNGEN
DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

RECHTSGRUNDLAGE DER ÖRTLICHEN
BAUVORSCHRIFTEN SIND:

Die Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. S. 358), geändert durch Artikel 30 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. Nr. 5, S. 99)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

BAULICHE NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
GRZ 0,4	Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO)
GPZ 0,7	Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und § 20 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 und § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
FH	Firsthöhe (§ 16 BauNVO)
EGFH	Erdgeschoßfußbodenhöhe
• • •	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

BAUWEISE: BAUGRENZEN

ED	offene Bauweise; nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 Abs. 2 BauNVO)
----	-----------------------------------------------------------------------------------------------------

VERKEHRSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

	Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Zweckbestimmung: Fußgänger; Fußweg
	öffentliche Parkfläche
	Verkehrsrän
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

VERSORGUNGSFLÄCHE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

	Versorgungsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
	Zweckbestimmung: Elektrizität

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

	Leitung unterirdisch
	Zweckbestimmung: Wasserversorgung

GRÜNFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

	öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	Zweckbestimmung: Spielplatz

FLÄCHE UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR
ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
	Zweckbestimmung: Biotop

LEITUNGSRECHT (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

	Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinde Roigheim
--	------------------------------------------------

FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON BÄUMEN
UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

	Umgrenzung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
	Anpflanzen: Bäume Sträucher
	Umgrenzung zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND
STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR ERSTELLUNG DES
STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

	Abgrabung
	Aufschüttung

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-
BEREICHES DER 2. ÄNDERUNG (§ 9 Abs. 7 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

	bestehende Grenze
	geplante Grundstücksgrenze
995	Flurstücknummer
	Höhenschichtlinie
A B	Bezeichnung der Erschließungsstraßen
	Höhenkode OK Fahrbahn in m ü. NN
	Geltungsbereich 1. Änderung

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHLE	GESCHOSSFLÄCHENZAHLE
BAUWEISE	FIRSTHÖHE ERDGESCHOSSFUSSBOEDENHÖHE

Gemeinde Roigheim
Bebauungsplan "Im Wolfshaus"
2. Änderung

zeichnerischen Festsetzungen
M. 1:500

Roigheim,

Fassung vom: 12.12.2017
18.07.2017

Ausgefertigt:
Der Inhalt dieses Anlage stimmt mit dem
Satzungsbeschluss des Gemeinderates
vom überein.
Roigheim,

Bürgermeister

Dienstseigel

ibs
ingenieurkontor
back & partner
74740 Adelshausen
Telefon 06231-623170
E-mail: info@ibsbau.de
Planverfasser