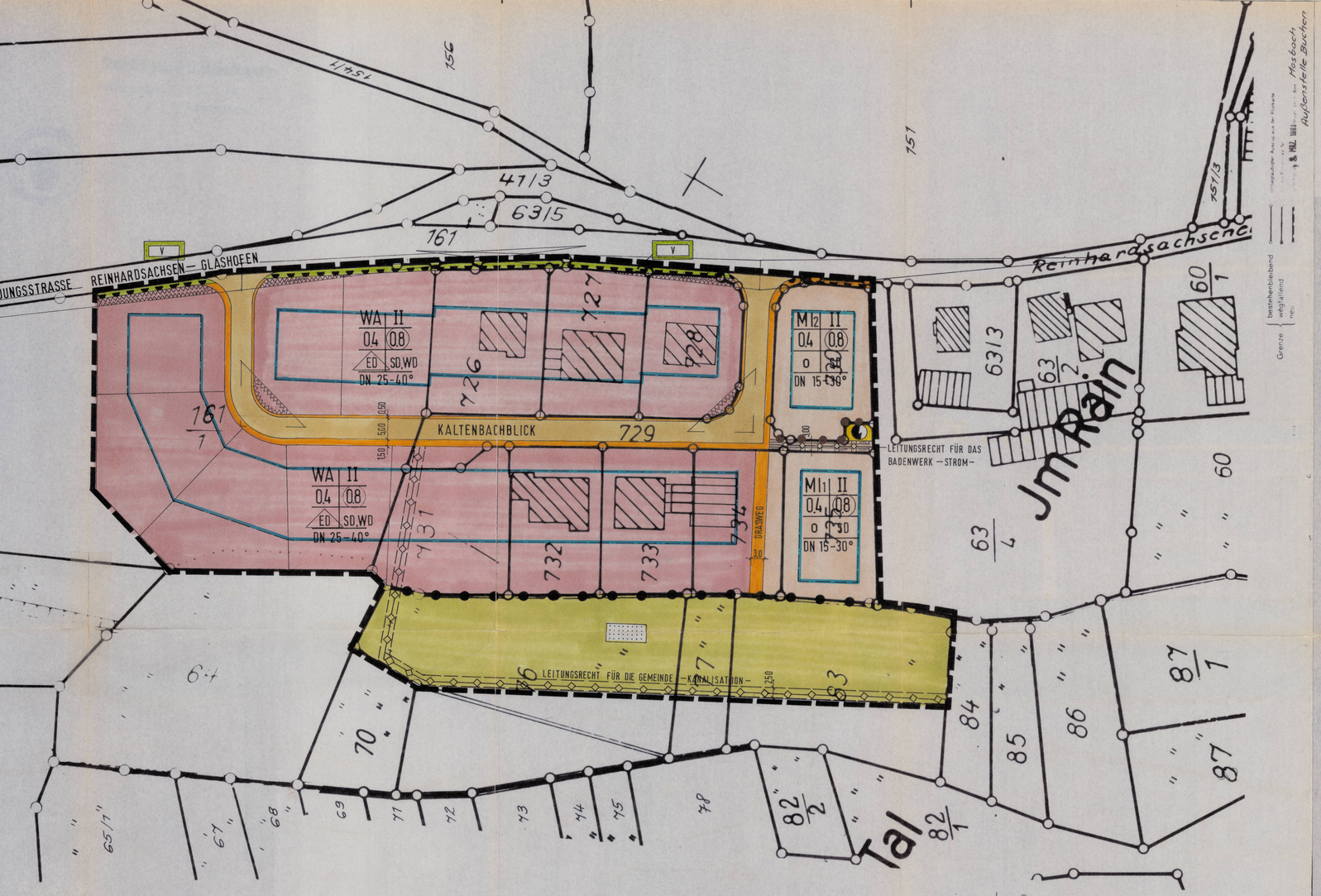

BEBAUUNGSPLAN
IM RAIN
IN WALLDÜRN OT. GLASHOFEN
MASSTAB 1:500

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH BUNDESBAUGESETZ (BBAUG) UND BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)

1. ART DER BÄULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BBAUG)

1.1 WA – ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BAUNVO) VOM ABS. 3 WERDEN DIE NR. 4,5 UND 6 NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES (§ 1 ABS. 5 NR. 1 BAUNVO)

1.2 MI 1 – MISCHGEBIET (§ 6 BAUNVO) DER ABS. 3 WIRD NICHT BESTANDSTEIL DES BEBAUUNGSPLANES (§ 1 ABS. 5 NR. 1 BAUNVO)

1.21 MI 2 – MISCHGEBIET (§ 6 BAUNVO) VOM ABS. 2 WERDEN DIE NR. 4,5,6 UND 7 SOWIE DER ABS. 3 NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES (§ 1 ABS. 5 NR. 1 (BAUNVO)

2. MASS DER BAULICHE NUTZUNG, HÖHENLAGE, HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 1 UND NR. 2 BBAUG, § 16 BAUNVO)

2.1 II – ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ALS HÖCHSTGRENZE)

2.2 0.4 – GRUNDFLÄCHENZAHL

2.3 0.8 – GESCHOSSFLÄCHENZAHL

2.4 – ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

2.5 FH – DIE FIRSTHÖHE (FH) WIRD AUF MAX. 10,50 M ÜBER DEN VORHANDENEN NATÜRLICHEN GELÄNDE FESTGELEGT

2.6 TH – DIE TRAUFHÖHE (TH) GEMESSEN AM SCHNITTPUNKT DER AUSSENWAND MIT DER DACHHAUT WIRD AUF MAX. 6,50 M ÜBER DEM VORHANDENEN NATÜRLICHEN GELÄNDE FESTGELEGT
MASSGEBEND IST DER TIEFSTE GELÄNDEPUNKT

3. BAUWEISE ÜBER ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG)

3.1 O – OFFENE BAUWEISE EINZEL-DOPPELHÄUSER UND HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG

3.2 ED – OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL-DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

3.3 – BAUGRENZEN

3.4 – SOFERN KEINE ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN ZUR FIRSTRICHTUNG GETROFFEN WURDEN, SIND DIE GEBÄUDE SENKRECHT ODER PARALLEL DER BAUGRENZE ZULÄSSIG

4. STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BBAUG)

4.1 – STELLPLÄTZE UND GARAGEN SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG

5. FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

5.1 – SICHTWINKELFLÄCHEN

5.2 – DIE FESTGESETZTEN SICHTWINKELFLÄCHEN SIND VON JEGLICHER SICHTBEEINTRÄCHTIGUNG IN EINER HÖHE VON 0,70 M AB FAHRBAHNOBERKANTE FREIZUHALTEN

6. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BBAUG)

6.1 – STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

6.2 – WEGFLÄCHEN (GEHWEG, GRASWEG, SCHRAMMBORD)

6.3 – BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

6.4 V – VERKEHRSGRÜN

7. MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 21 UND ABS. 6 BBAUG)

7.1 STROM – GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT FÜR DAS BADENWERK

7.2 KANAL – LEITUNGSRECHT FÜR GEMEINDE KANALISATION

8. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 13 UND ABS. 6 BBAUG)

8.1 – UMFORMERSTATION

9. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 18 BBAUG)

9.1 – FLÄCHE FÜR LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZUNG

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 73 LBO)

10. ÄUSSERE GESTALTUNG DER GEBÄUDE (§ 73 ABS. 1 NR. 1 LBO)

10.1 – DIE VERWENDUNG LEUCHTENDER UND REFLEKTIERENDER MATERIALIEN UND FARBEN AN GEBÄUDEN IST NICHT ZULÄSSIG

10.2 – DOPPELHÄUSER SIND IN FORM, FARBE UND MATERIALIEN EINANDER ANZUPASSEN UND MIT EINHEITLICHER DACHNEIGUNG AUSZUFÜHREN

11. DACHFORM, DACHNEIGUNG UND DACHGESTALTUNG (§ 73 ABS. 1 NR. 1 LBO)

11.1 – GEMÄSS DEN EINTRAGUNGEN IN DER NUTZUNGSSCHABLONE WERDEN FESTGESETZT
WA SD/WD DN 25–40° WA-GEBIET SATTEL/WALMDACH 25–40°
MI SD DN 15–30° MI-GEBIET SATTELDACH 15–30°

11.2 – NATURFARBIGE UND HELLE DACHDECKUNGSMATERIALIEN SIND UNZULÄSSIG

12. ANTENNEN (§ 73 ABS. 1 NR. 3 LBO)

12.1 – MEHR ALS EINE AUSSENANTENNE JE GEBÄUDE IST UNZULÄSSIG

13. GESTALTUNG DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 73 ABS. 1 NR. 5 LBO)

13.1 – VORGÄRTEN IM WA-GEBIET DÜRFEN NICHT ALS ARBEITS- ODER LAGERFLÄCHEN GENUTZT WERDEN, SONDERN SIND ALS GRÜNFLÄCHEN ODER GÄRTNERISCH ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN

13.2 – EINFRIEDIGUNGEN EINSCHL. EVTL. VORHANDENER STÜTZMAUERN DÜRFEN ENTLANG VON VERKEHRSFLÄCHEN EINE HÖHE VON 1.00 M NICHT ÜBERSCHREITEN.
DIE EINSCHRÄNKUNGEN IM BEREICH DER SICHTWINKELFLÄCHEN NACH NR. 5.2 SIND ZU BEACHTEN.

14. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS. 7 BBAUG)

14.1 – GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

15. DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

15.1 – GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE

DIE GEMEINDE	DER PLANFRTIGER	FERTIGSTELLUNGSDATUM
DER BÜRGERMEISTER	HOCHBAUAMT	ANLAGE NR.: 4
(HOLLERBACH)	(GEROLD)	FERTIGUNG NR: 4
		DATUM: 03. MÄRZ 1986