

BEBAUUNGSPLAN

KLEINFLÜRLEIN II

WALLDÜRN

MASSTAB

1:500

PLANZEICHENERLÄUTERUNG UND SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN
NACH BUNDESBAUGESETZ (BBAUG) UND BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)

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

1.1

WA₁

ALLGEMEINES WOHNGEBIET 1 (§ 4 BAUNVO)

1.11

VOM ABS. 3 WERDEN MIT NR. 4,5 UND 6
NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES
(§ 1 ABS. 6 NR. 1 BAUNVO)

1.2

WA₂

ALLGEMEINES WOHNGEBIET 2 (§ 4 BAUNVO)

1.21

VOM ABS. 3 WIRD DIE NR. 4 FÜR ALLGE-
MEIN ZULÄSSIG ERKLÄRT (§ 1 ABS. 6
NR. 2 BAUNVO)

1.3

MI

MISCHGEBIET (§ 6 BAUNVO)

1.31

DER ABS. 3 WIRD NICHT BESTANDTEIL DES
BEBAUUNGSPLANES (§ 1 ABS. 6 NR. 1 BAUNVO)

1.4

GE

GEWERBEGEBIET GEGLIEDERT (§ 8 BAUNVO)
IN DIESEM GEBIET WERDEN FOLGENDE LÄRM-
WERTE FESTGESETZT

BEI TAG MAX. 60 DBA
BEI NACHT MAX. 45 DBA

1.41

DER ABS. 3 WIRD NICHT BESTANDTEIL DES
BEBAUUNGSPLANES (§ 1 ABS. 6 NR. 1 BAUNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BBAUG)

2.1

II

ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (ALS HÖCHST-
GRENZE)

2.2

0,4 ; 0,8

GRUNDFLÄCHENZAHL

2.3

0,8 ; 1,6

GESCHOSSFLÄCHENZAHL

2.4

● ● ● ● ● ● ● ●

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

2.5

— FH

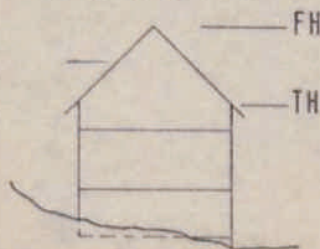
DIE FIRSTHÖHE (FH) WIRD AUF MAX. 10,50 M
ÜBER DEM VORHANDENEN NATÜRLICHEN GELÄNDE
FESTGELEGT

2.6

— TH

DIE TRAUFGHÖHE (TH) GEMESSEN AM SCHNITT-
PUNKT DER AUSSENWAND MIT DER DACHHAUT
WIRD AUF MAX. 6,50 M ÜBER DEM VORHANDENEN
NATÜRLICHEN GELÄNDE FESTGELEGT

MASSGEBEND IST DER TIEFSTE GELÄNDEPUNKT



3. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG)

- | | | |
|-----|---|--|
| 3.1 | 0 | OFFENE BAUWEISE |
| 3.2 |  | OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- UND DOPPEL-HÄUSER ZULÄSSIG |
| 3.3 | a | ABWEICHENDE BAUWEISE, VON DER IN DER OFFENDEN BAUWEISE ZULÄSSIGEN HÖCHST-LÄNGE GEBÄUDEAUSDEHNUNGEN SIND BIS ZU 100 M ZULÄSSIG (§ 22 ABS. 4 BAUNVO) |
| 3.4 |  | BAUGRENZE |
| 3.5 |  | FIRSTRICHTUNG DER HAUPTGEBÄUDE (ZWINGEND), SOFERN KEINE ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN ZUR FIRSTRICHTUNG GETROFFEN WURDEN, SIND DIE GEBÄUDE SENKRECHT ODER PARALLEL DER BAUGRENZE ZULÄSSIG |

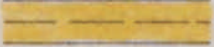
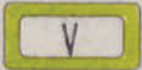
4. STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BBAUG)

- | | | |
|-----|---|---|
| 4.1 |  | STELLPLÄTZE UND GARAGEN SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG UND AUF DEN DAFÜR AUSGEWIESENEN FLÄCHEN |
|-----|---|---|

5. FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 ABS. 1 NR. 10 BBAUG)

- | | | |
|-----|---|---|
| 5.1 |  | SICHTWINKELFLÄCHEN |
| 5.2 | | DIE FESTGESETZTEN SICHTWINKELFLÄCHEN SIND VON JEGLICHER SICHTBEEINTRÄCHTIGUNG IN EINER HÖHE VON 0,70 M AB FAHRBAHN-OBERKANTE FREIZUHALTEN |

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

- | | | |
|-----|---|---|
| 6.1 |  | STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN |
| 6.2 |  | VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (ANLIEGERSTRASSEN) |
| 6.3 |  | WEGFLÄCHEN (GEHWEG, FUSSWEG, FAHRWEG) |
| 6.4 |  | ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE |
| 6.5 |  | VERKEHRSGRÜN |

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 12 BBAUG)

- | | | |
|-----|---|-----------------|
| 7.1 |  | UMFORMERSTATION |
|-----|---|-----------------|

8. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BBAUG)

- | | | |
|-----|---|------------------|
| 8.1 |  | KINDERSPIELPLATZ |
|-----|---|------------------|

9. FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN MIT BINDUNG FÜR DIE BEPFLANZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 25 BBAUG)

- | | | |
|-----|---|---|
| 9.1 |  | STANDORT FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN (ZWINGEND) |
|-----|---|---|

ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 73 LBO

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

- 10.1 DIE VERWENDUNG LEUCHTENDER UND REFLEKTIERENDER MATERIALIEN SOWIE FARBEN AN GEBÄUDEN IST UNZULÄSSIG
- 10.2 DOPPLEHÄUSER SIND IN FORM, FARBE UND MATERIALIEN EINANDER ANZUPASSEN
- 10.3 INNERHALB DER ABWEICHENDEN BAUWEISE WIRD EINE VERTIKALE GEBÄUDEGLIEDERUNG FESTGESETZT (MAX. ALLE 50 M ODER EINE FARBLICHE ABSETZUNG)

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

- 11.1 GEMÄSS DEN EINTRAGUNGEN IN DEN NUTZUNGSSCHABLONEN WERDEN ZUGELASSEN IM:
- | | | |
|-------------|---|-----------|
| SO, SHD, FD | GE-MI-GEBIET SATTEL-/SHED-/FLACHDACH DN | 0-30° |
| SO, WD | WA-GEBIET SATTEL-/WALMDACH | DN 25-40° |
- 11.2 ES SIND NUR NATURROTE UND ROTBRAUNE BIS DUNKELBRAUNE DACHEINDECKUNGSMATERIALIEN ZULÄSSIG

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 DÜRFEN NICHT ALS ARBEITS- ODER LAGERFLÄCHEN GENEUTZT WERDEN SONDERN SIND ALS GRÜNFLÄCHEN ODER GÄRTNERISCH ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN

14. EINFRIEDIGUNGEN
(§ 73 ABS. 1 NR. 5 LBO)

- 14.1 EINFRIEDIGUNGEN EINSCHL. EVTL. VORHANDENER STÜTZMAUERN DÜRFEN ENTLANG VON VERKEHRSFLÄCHEN EINE HÖHE VON 1,00 M NICHT ÜBERSCHREITEN
- DIE EINSCHRÄNKUNG IM BEREICH DER SICHTWINKELFLÄCHEN NACH NR. 5.2 IST ZU BEACHTEN

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

- 15.1  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

16. DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

- 16.1  GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

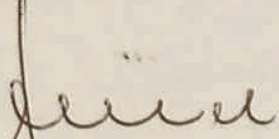
DIE GEMEINDE
DER BÜRGERMEISTER



DER PLANFERTIGER
HOCHBAUAMT

FERTIGSTELLUNGSDATUM


(HOLLERBACH)


(GEROLD)

ANLAGE NR.: 4

FERTIGUNG NR.:

DATUM 03. MÄRZ 1986