

BEBAUUNGSPLAN

OBERE UND MITTELHEIDE II

STADT WALLDÜRN

MASSTAB

1:500

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

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

1.1

WA

ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BAUNVO)

1.11

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

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

2.1

II

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ALS HÖCHSTGRENZE)

2.2

0.4

GRUNDFLÄCHENZAHL

2.3

0.6

GESCHOSSFLÄCHENZAHL

2.4



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

2.5

FH

DIE FRISTHÖHE (FH) WIRD AUF MAX. 12,50 M
ÜBER DEM VORHANDENEN NATÜRLICHEN GELÄNDE
FESTGELEGT.

2.6

TH

DIE TRAUFHÖHE (TH) GEMESSEN AM SCHNITT-
PUNKT DER AUSSENWAND MIT DER DACHHAUT
WIRD AUF MAX. 6,50 M ÜBER DEM VORHAN-
DENEN 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



OFFENE BAUWEISE
EINZEL-, DOPPELHÄUSER UND HÄUSERGRUPPEN
ZULÄSSIG

3.2



BAUGRENZEN

3.3



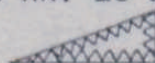
FIRSTRICHTUNG DER HAUPTGEBÄUDE (ZWINGEND)

3.31

SOERN KEINE ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN
ZUR FIRSTRICHTUNG DER HAUPTGEBÄUDE GETROF-
FEN WURDE, IST DIESE SENKRECHT ODER PARALLEL
ZU DEN FESTGELEGTE BAUGRENZEN ZULÄSSIG.

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

4.1

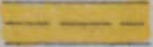
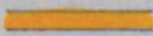
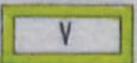


SICHTWINKELFLÄCHEN

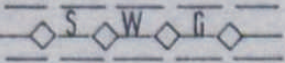
4.2

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

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

- | | | |
|-----|---|-------------------------|
| 5.1 |  | STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN |
| 5.2 |  | GEHWEGFLÄCHEN |
| 5.3 |  | ÖFFENTLICHER PARKPLATZ |
| 5.4 |  | VERKEHRSGRÜN |

6. MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 13 BBAUG)

- | | | |
|-----|---|---|
| 6.1 |  | LEITUNGSRECHT STROM, WASSER, GAS
ZU GUNSTEN DER GEMEINDE |
|-----|---|---|

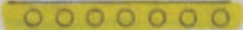
7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 13 BBAUG)

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

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

- | | | |
|-----|--|--------------------------------------|
| 8.1 |  | ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN (PARKANLAGE) |
|-----|--|--------------------------------------|

9. FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
(§ 9 ABS. 1 NR. 25 BBAUG)

- | | | |
|------|---|---|
| 9.1 |  | UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DAS AN-
PFLANZEN VON STRÄUCHERN |
| 9.11 |  | BODENSTÄNDIGE STRÄUCHER |

10. EINZELANLAGE DIE DEM NATURSCHUTZ UNTERLIEGT

- | | | |
|------|---|---------------------------|
| 10.1 |  | NATURDENKMAL (HEIDELINDE) |
|------|---|---------------------------|

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 73 LBO

11. AUSSERE GESTALTUNG DER GEBÄUDE

- | | | |
|------|--|--|
| 11.1 | | DIE VERWENDUNG LEUCHTENDER UND REFLEK-
TIERENDER MATERIALIEN UND FARBEN AN GE-
BÄUDEN IST NICHT ZULÄSSIG |
| 11.2 | | DOPPELHÄUSER UND HAUSGRUPPEN SIND IN
FORM, MATERIALIEN UND FARBE EINANDER
ANZUPASSEN |

12. DACHFORM, DACHNEIGUNG UND DACHGESTALTUNG

- | | | |
|------|-------|---|
| 12.1 | | GEMÄSS DEN EINTRAGUNGEN IN DER NUTZUNGS-
SCHABLONE WERDEN ZUGELASSEN |
| | SD/WD | IM WA-GEBIET SATTELDACH/WALMDACH 10-30° |
| 12.2 | | PULTDÄCHER SIND UNZULÄSSIG, AUSGENOMMEN
HIERVON SIND FREISTEHENDE GRENZGARAGEN |
| 12.3 | | NATURFARBENE UND HELLE DACHDECKERMATE-
RIALIEN DÜRFEN VERWENDET WERDEN |

13. GESTALTUNG DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN UND EINFRIEDIGUNGEN

13.1

VORGÄRTEN DÜRFEN NICHT ALS ARBEITS- UND LAGERFLÄCHEN GENUTZT WERDEN. SIE SIND ALS GRÜNFLÄCHEN ODER GÄRTNERISCH ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN

13.2

EINFRIEDIGUNGEN EINSCHLIESSLICH EVENTUELLER STÜTZMAUERN DÜRFEN ENTLANG VON VERKEHRSLÄCHEN EINE HÖHE VON 1.00 M NICHT ÜBERSCHREITEN.

DIE EINSCHRÄNKUNGEN IM BEREICH DER SICHTWINKELFLÄCHEN NACH NR. 4.2 IST ZU BEACHTEN.

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

14.1



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

15. DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

15.1



GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN