

SPITZENACKER II

STADT WALLDÜRN

MASSTAB 1 : 500

PLANZEICHENERLÄUTERUNG UND SCHRIFTLICHE
FESTSETZUNGENPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH DEM BBAUG
UND DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)

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

- 1.1 **WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BAUNVO)
- 1.11 VON DEM IM WA - GEBIET AUSNAHMSWEISE ZUGELASSENEN NUTZUNGEN NACH § 4 ABS.3 WERDEN DIE NR. 4 GARTENBAUBETRIEBE UND NR.5 TANKSTELLEN BAUNVO UND NR.6 STÄLLE FÜR KLEINTIERHALTUNG, NICHT BESTANDTEIL DES BEB. PLANES. (§ 1 ABS. 6 NR. 1 BAUNVO)
- 2.1 **MI** MISCHGEBIET (§ 6 BAUNVO)
- 2.11 DIE IM MI - GEBIET NACH § 6 ABS. 3 AUSNAHMSWEISE ZUGELASSENE NUTZUNG VON STÄLLEN FÜR KLEINTIERHALTUNG ALS ZUBEHÖR ZU KLEINSIEDLUNGEN UND NEBENERWERBSSTELLEN WIRD NICHT BESTANDTEIL DES BEB. PLANES
- 3.1 **GE₁** GEWERBE GEBIET (§ 8 BAUNVO)
- 4.1 **GE₂** GEWERBE GEBIET (§ 8 BAUNVO)
- 4.11 DAS GEWERBE GEBIET GE₂ IST GEGENÜBER DEM GE₁- GEBIET GEGLIEDERT ES SIND NUR LAGERHÄUSER, LAGERPLÄTZE, GESCHÄFTS.- BÜRO UND VERWALTUNGS GEBÄUDE ZULÄSSIG

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

- 2.1 II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ALS HÖCHSTGRENZE)
- 2.2 0.4 0.8 GRUNDFLÄCHENZAHL
- 2.3 (0.8)(1.6) GESCHOSSFLÄCHENZAHLN
- 2.4 ●●● ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- 2.5 DIE FUßBODENHÖHE DES ERSTEN SICHTBAREN GESCHOSSES ÜBER DEM VORH. NATÜRLICHEN GELÄNDE WIRD AUF MAX. 1.0m FESTGELEGT

3. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 ABS 1 NR. 2 BBAUG)

- 3.1 0 OFFENE BAUWEISE,
EINZEL,-DOPPELHÄUSER UND HÄUSERGRUPPEN ZULÄSSIG
- 3.2  OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- 3.3 a VON DER OFFENEN BAUWEISE ABWEICHEND
(BAULÄNGE SIEHE EINTRAGUNGEN)
- 3.4  BAUGRENZEN
- 3.5  FIRSTRICHTUNG DER HAUPTGEBÄUDE (ZWINGEND) SOFERN KEINE
ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG ZUR FIRSTRICHTUNG GETROFFEN WURDE, SIND
DIE GEBÄUDE SENKRECHT ODER PARALLEL DER BAUGRENZE ZULÄSSIG

4. STELLPLÄTZE UND GARAGEN § 9 ABS.1 NR. 4

- 4.1 STELLPLÄTZE UND GARAGEN SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN
GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ZULÄSSIG.

5. FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

- 5.1  SICHTWINKELFLÄCHEN
- 5.11 DIE FESTGESETZTEN SICHTWINKELFLÄCHEN SIND VON JEDLICHER
SICHTBEEINTRÄCHTIGUNG IN EINER HÖHE VON 0.70m AB FAHRBAHNOBERKANTE
FREIZUHALTEN
- 5.2  WALDABSTANDSFLÄCHE (KEINE FESTSETZUNG)
- 5.21 RAUCHSCHORNSTEINE MIT EINEM ABSTAND VON WENIGER ALS 50m
ZUM WALD SIND MIT FUNKENFÄNGERN AUSZUSTATTEN

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

- 6.1  STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- 6.2  WEGFLÄCHEN (FUßWEG, WOHNWEG)
- 6.3  GEPLANTE STRASSE FÜR KÜNFTIGE ERWEITERUNG

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

- 7.1  LEITUNGSRECHT FÜR GEMEINDEN

8. GRÜNFLÄCHEN

8.1  PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

8.2  DAUERKLEINGÄRTEN

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

9.1  FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZUNG

10. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEB. PLANES

10.1  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
(BEBAUUNGSPLAN)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 111 LBO)

11. ÄUßERE GESTALTUNG DER GEBÄUDE

11.1 DIE VERWENDUNG LEUCHTENDER UND REFLEKTIERENDER MATERIALIEN
SOWIE FARBEN AN GEBÄUDEN IST NICHT ZULÄSSIG

11.2 DOPPELHÄUSER SIND IN FORM UND MATERIALIEN EINANDERANZUPASSEN
UND MIT EINHEITLICHER DACHNEIGUNG AUSZUFÜHREN

12. DACHFORM, DACHNEIGUNG UND DACHGESTALTUNG

12.1 GEMÄß DEN EINTRAGUNGEN IN DER NUTZUNGSSCHABLONE WERDEN
ZUGELASSEN :

IM GE - GEBIET SATTELDACH / FLACHDACH 0 - 30°

MI - GEBIET SATTELDACH / WALMDACH 15 - 30°

WA - GEBIET SATTELDACH / WALMDACH 15 - 40°

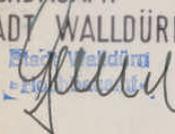
SATTELDACH / FLACHDACH 0 - 40°

12.2 GENEIGTE PULTDÄCHER SIND UNZULÄSSIG, AUSGENOMMEN HIUVON
SIND FREISTEHENDE GRENZGARAGEN DIE AUCH MIT FLACHDACH
ZUGELASSEN WERDEN

12.3 NATURFARBIGE UND HELLE DACHDECKUNGSMATERIALIEN DÜRFEN
NICHT VERWENDET WERDEN

13. GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN UND EINFRIEDIGUNGEN

- 13.1 VORGÄRTEN IM WA - GEBIET DÜRFEN NICHT ALS ARBEITS- ODER LAGERFLÄCHEN
GENUTZT WERDEN.
SIE SIND ALS GRÜNFLÄCHEN ODER GÄRTNERISCHE ANLAGEN ZU
GESTALTEN
- 13.2 EINFRIEDIGUNGEN EINSCHL. EVENTUELLER STÜTZMAUERN DÜRFEN ENTLANG VON
VERKEHRSFLÄCHEN EINE HÖHE VON 1.0 m ÜBER STRASSENHÖHE NICHT
ÜBERSCHREITEN.
DIE EINSCHRÄNKUNG IM BEREICH DER SICHTWINKELFLÄCHEN IST ZU
BEACHTEN

DIE GEMEINDE DER BÜRGERMEISTER:	DER PLANFERTIGER: HOCHBAUAMT STADT WALLDÜRN 	FERTIGUNGSdatum: 28.02.1983 ANLAGE NR. FERTIGUNG
--	--	---