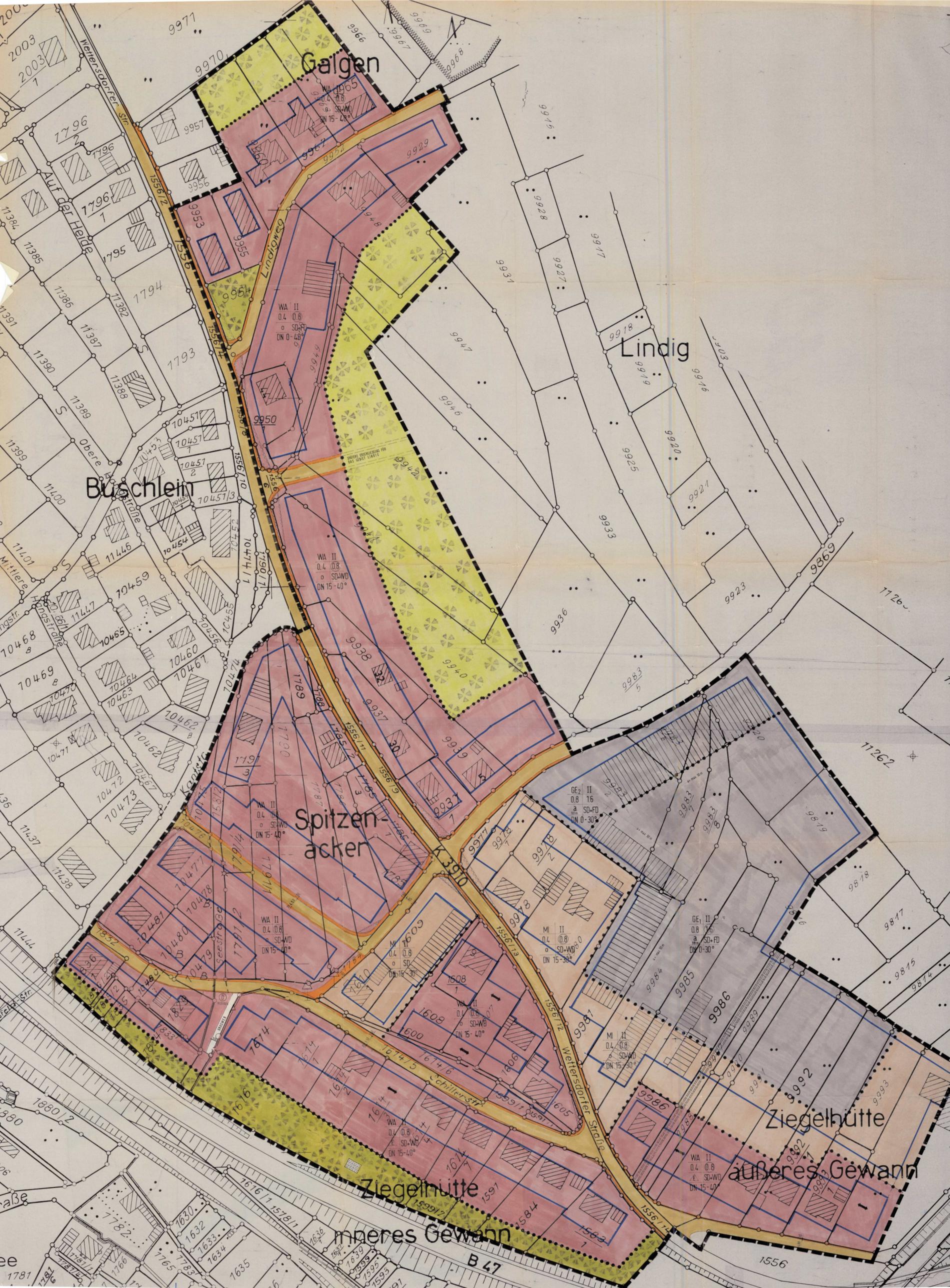


SPITZENACKER II STADT WALLDÜRN

MASSTAB 1 : 500

PLANZEICHENERLÄUTERUNG UND SCHRIFTLICHE
FESTSETZUNGEN

PLANRECHTLICHE 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 BBAUG)
- 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. (§ 4 ABS 4 NR. 1 BBAUG)
- 2.1 **MI** MISCHGEBIET (§ 5 BBAUG)
- 2.11 DIE IM MI - GEBIET NACH § 6 ABS 3 AUSNAHMSWEISE ZUGELASSENEN NUTZUNGEN VON STÄLLEN FÜR KLEINTIERHALTUNG ALS ZUBEHÖR ZU KLEINWIRTSCHAFTEN UND NEBENERWERBSSTELLEN WIRD NICHT BESTANDTEIL DES BEB. PLANES
- 3.1 **GE** GEWERBEGEBIET (§ 8 BBAUG)
- 4.1 **GE₂** GEWERBEGEBIET (§ 8 BBAUG)
- 4.11 DAS GEWERBEGEBIET GE₂ IST GEGENÜBER DEM GE₁- GEBIET GEGLIEDERT ES SIND NUR LAGERHÄUSER, LAGERPLATZ, GESCHÄFTS- BÜRO UND VERWALTUNGSGEBAUDE ZULÄSSIG

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

- 2.1 **II** ZAHL DER VOLLGESCHOßE (ALS HÖCHSTGRENZE)
- 2.2 **04.08** GRUNDFLÄCHENZAHL
- 2.3 **08.08** GESCHOßFLÄCHENZAHL
- 2.4 **---** ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- 2.5 **---** DIE FUßBODENHÖHE DES ERSTEN SICHTBAREN GESCHOßES ÜBER DEM VORH. NATÜRLICHEN GELÄNDE WIRD AUF MAX. 10m FESTGELEGT

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

- 3.1 **0** OFFENE BAUWEISE
- 3.2 **△** EINZEL- DOPPELHÄUSER UND HÄUSERGRUPPEN ZULÄSSIG
- 3.3 **a** OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- 3.3 **a** VON DER OFFENEN BAUWEISE ABWEICHEND (BAULÄNGE SIEHE ENTRÄGUNGEN)
- 3.4 **---** BAUGRENZEN
- 3.5 **---** FIRSTRICHTUNG DER HAUPTGEBAUDE (ZWINGEND) SOFERN KEINE ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG ZUR FIRSTRICHTUNG GETROFFEN WÜRDE, SIND DIE GEBAUDE 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 SICHTWEINRICHTUNG IN EINER HÖHE VON 0,70m AB FAHRBAHNBÖRERKANTE FREIZUHALTEN
- 5.2 **---** WALDABSTANDSFLÄCHE (KEINE FESTSETZUNG)
- 5.21 RAUCHSCHORNSTEINE MIT EINEM ABSTAND VON WENIGER ALS 50m ZUM WALD SIND MIT FUNKENFANGERN AUSZUSTATTEN

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

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

7. MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE (§ 9 ABS 1 NR. 21 UND 22 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 (§ 9 ABS 1 NR. 1)

- 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 ENTRÄGUNGEN IN DER NUTZUNGSSCHABLONE WERDEN ZUGELASSEN:
 - IM GE - GEBIET SATTELDACH / FLACHDACH 0 - 30°
 - IM MI - GEBIET SATTELDACH / WALMDACH 15 - 30°
 - IM WA - GEBIET SATTELDACH / WALMDACH 15 - 40°
 - SATTELDACH / FLACHDACH 0 - 40°
- 12.2 GENEIGTE PULTDÄCHER SIND UNZULÄSSIG, AUSGENOMMEN HERVON SIND FREISTEHENDE GRENZGARAGEN DIE AUCH MIT FLACHDACH ZUGELASSEN WERDEN
- 12.3 NATURFÄRBIGE UND HELLE DACHDECKUNGSMATERIALIEN DÜRFEN NICHT VERWENDET WERDEN

13. GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN UND EINFRIEDIGUNGEN

- 13.1 VORGÄRTEN IM WA - GEBIET DÜRFEN NICHT ALS ARBEITS- ODER LAGERFLÄCHEN GENÜTZT WERDEN. SIE SIND ALS GRÜNFLÄCHEN ODER GÄRTNERISCHE ANLAGEN ZU GESTALTEN
- 13.2 EINFRIEDIGUNGEN EINSCHL. EVENTUELLER STÜTZMAUERN DÜRFEN ENTLANG VON VERKEHRSLÄCHEN EINE HÖHE VON 1,0m ÜBER STRASSENHÖHE NICHT ÜBERSCHREITEN. DIE EINSCHRÄNKUNG IM BEREICH DER SICHTWINKELFLÄCHEN IST ZU BEACHTEN

DIE GEMEINDE DER BÜRGERMEISTER:	DER PLANFERTIGER: HOCHAMT STADT WALLDÜRN <i>[Signature]</i>	FERTIGUNGSDATUM: 28.02.1993 ANLAGE NR. FERTIGUNG
------------------------------------	--	---