



Schriftliche u. Zeichnerische Planzeichenerläuterung

- RECHTSGRUNDLAGEN**
- Baugesetzbuch BauGB v. 12.05.1975
 - Planungsverordnung BauNVO v. 21.01.80
 - Landesbauordnung LBO v. 28.11.83
 - Planzeichenerklärung PlanZ 56 v. 12.12.83
- 1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUVO)**
- 1.1 **WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET (S 4 BAUVO)
- 1.1.1 DER ABS. 3 WIRD NICHT BESTÄNDIG BEWÄHRUNG UND (S 1 ABS. 6 NR. 1 BAUVO)
- 2.0 MAS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB, § 16 BAUVO)**
- 2.1 **II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ALS HOCHSTGRENZE) § 16 (3) BAUVO
- 2.1.1 IM DACHGESCHLOSS WIRD EIN WEITERS VOLLGESCHLOSS ALS NACHWEISE ZUR VERBODEN. DIE TRAPPEN- UND ERSTHÖHE SOWIE DIE DACHNEIGUNG EINZELHAAR WIRD.
- 2.2 **04** GRUNDRISSZAHL § 16 (2) BAUVO
- 2.3 **08** GESCHOSSFLÄCHENZAHL § 16 (2) BAUVO
- 2.4 **SD** ABGRENZUNGSLINIE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG NACH ART UND MAS § 16 (3) BAUVO
- 2.5 **FH** DIE ERSTHÖHE (FH) WIRD AUF MAX. 10,50 M ÜBER DEN VORHANDENEN NATÜRLICHEN GELÄNDE FESTGELEGT. § 16 (2) BAUVO
- 2.6 **TH** DIE TRAPPENHÖHE (GESMESSEN AM SEHNITZPUNKT DER ABENWAND MIT DER DACHLAGE) WIRD AUF MAX. 6,20 M ÜBER DEN VORHANDENEN NATÜRLICHEN GELÄNDE FESTGELEGT. § 16 (2) BAUVO
- 2.7 BEZUGSPUNKT ZUM MESSEN DER HÖHE (FH UND TH) IST DAS NATÜRLICHE GELÄNDE, DAS SICH AN DER BEHALDE AN DER TIEFSTEN GELÄNDESTELLE ANSCHLIESST § 16 (1) BAUVO
- 3.0 BAUMASSE, BAUGRENZEN, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN: STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB, §§ 22 UND 23 BAUVO)**
- 3.1 **E** OFFENE BAUMASSE (NUR EINZELHAUS) § 22 (2) BAUVO
- 3.2 **BAUGRENZE** § 23 (3) BAUVO
- 3.3 **FRÜHSTÜCKUNG DER HAUPTGEBÄUDE (ZWINGEND) SOFERN KEINE ZEICHNERISCHEN FESTLEGENGEN DER FRÜHSTÜCKUNG (ZUM BEISPIEL) IN DER VERKEHRSRICHTUNG BETROFFEN WURDEN, SIND PARALLEL ZUR VERKEHRSRICHTUNG ZULASSIG.**
- 4.0 VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)**
- 4.1 STRASSENVERKEHRSLÄCHEN
- 4.2 FUßWEG, GEHWEG
- 4.3 WALDWEG
- 4.4 VERKEHRSLÄCHE MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (GERICHTLICH GENÜTZTE VERKEHRSLÄCHEN)
- 4.4.1 **ZWECKBESTIMMUNG:**
- 4.4.2 ANLIEGERSTRASSE
- 4.4.3 OFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- 4.4.4 VERKEHRSBEGLEITGRÜNFLÄCHEN
- 4.4.5 BAUME, STANDORTE FÜR DAS ANLEGEN VON BAUM (EINWEIHLISCH BEZÜGLICH) IN DEN VERKEHRSLÄCHEN
- 5.0 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG EINES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND (§ 9 ABS. 1 NR. 26 BAUGB)**
- 5.1 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN
- 5.2 FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN
- 5.3 NUTZUNG: P = PRIVAT, O = OFFENTLICH
- 5.4 DAS BOSCHUNGSVERHÄLTNISS BETRAGT 2
- 6.0 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN MIT EINFÄHRTEN (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB) SOWIE DEREN ANSCHLUß AN DIE VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)**
- 6.1 GARAGEN UND ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ZULASSIG
- 6.2 **EIN- BZW. AUSFAHRTEN:**
- 6.2.1 BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
- 7.0 FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 12 BAUGB)**
- 7.1 VERSORGNUNGSFLÄCHEN FÜR DIE STADTWERKE GRÖß
- 7.1.1 **ZWECKBESTIMMUNG:**
- 7.1.2 GAS
- 7.1.3 ELEKTIZITÄT
- 8.0 MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB)**
- 8.1 LEITUNGSRECHT ZU GUNSTEN:
- DER STADTWERKE GRÖß
 - DER STADTWERKE KLEIN
 - DER DREI NEUZULEBENDEN GRUNDSTÜCKE NACH DER GRUNDSTÜCKS FLST. NR. 2601/2
- 9.0 DIE FÜHRUNG VON VER- UND ENTSORGNUNGSANLAGEN UND LEITUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB)**
- 9.1 **ZWECKBESTIMMUNG:**
- 9.2 ABWASSERLEITUNG-INTERIORISCHER KANAL (FÜR ZIFF. 8.1 NR. 2 + 3)
- 9.3 VERSORGNUNGSLEITUNGEN (INTERIORISCH) GAS, WASSER (FÜR ZIFF. 8.1 NR. 2 + 3)
- 10.0 FLÄCHEN DIE VON DER BERAMTUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB)**
- 10.1 SICHTWINKELFLÄCHEN
- 10.1.2 DIE FESTGESETZTEN SICHTWINKELFLÄCHEN SIND VON JEGLICHER SICHTWINKEL IN EINER HOHE VON 0,7 M AB FAHRBAHNERKANTE FREIZUHALTEN
- 10.1.3 WALDABSTANDSGRENZE 30 METER (NACH FORSGESETZ)
- 10.1.4 ABSTANDSGRENZE ZUM FRIEDHOF (BIS ZUR BESTÄNDIGKEITSGRENZE 10 METER (NACH BESTÄNDIGKEITSGESETZ))
- 11.0 GRÜNFLÄCHEN, OFFENTLICHE UND PRIVATE (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)**
- 11.1 **P** PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
- 11.1.1 **O** OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- 11.1.2 **ZWECKBESTIMMUNG:**
- 11.1.3 PARKANLAGE
- 11.1.4 DAUERKLEINGARTEN
- 11.1.5 SPIELPLATZ
- 11.1.6 FRIEDHOF
- 12.0 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB)**
- 12.1 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- 12.2 BAUME (EINWEIHLISCH GEHOLZ)
- 12.3 STRÜCHER (BODENSTÄNDIGE STRÜCHER)
- 13.0 BEGELUNG FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ (§ 9 ABS. 6, § 172 ABS. 1 BAUGB)**
- 13.1 **D** EINZELANLAGE DIE DEN DENKMALSCHUTZ UNTERLEGT (FRIEDHOFSPREISMAIER)

- 14.0 FLÄCHEN FÜR BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-UMWELTSCHUTZGESETZES (§ 9 ABS. 1 NR. 24 BAUGB)**
- 14.1 UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN
- 14.1.1 INNERHALB DER UMGRENZUNG IST DER GEMISCHTES ERHOH-ORIENTIERUNGSWERT 25 OB (A) BEI TAG BIS ZU 3 OB(A) BEI NACHT BIS ZU 4 OB(A) -ORIENTIERUNGSWERT 45 OB (A)
- 14.1.2 ABHÄNGIG VON DER SICHTWINKELFLÄCHE DIE FENSTER SOLLTEN VON THEODOR-HEUSS-RING ABGEWANDT ORIENTIERT WERDEN. DIE FENSTER SOLLTEN EINEN MINDESTABSTAND VON 1,5 M ZU STRASSEN- THEODOR-HEUSS-RING EINHALTEN.
- 15.0 AUßERE GESTALTUNG DER GEBÄUDE (§ 73 ABS. 1 NR. 1 LBO)**
- 15.1 DIE VERWENDUNG LEUCHTENDER SOWIE REFLEKTIERENDER FARBEU UND MATERIALIEN AN GEBÄUDEN IST UNZULASSIG.
- 16.0 DACHFORMEN, DACHNEIGUNGEN UND DACHGESTALTUNG (§ 73 ABS. 1 NR. 1 LBO)**
- 16.1 GEMÄR DEN EINTRÄGEN IN DEN NUTZUNGSCHARAKTEREN WERDEN ZUGELASSEN:
- SD SÄTTELDACH
- DACHNEIGUNG
- 16.2 DIE DACHNEIGUNG VON GARAGEN WIRD AUF 25° - 40° FESTGESETZT.
- 16.3 ES SIND NUR NATURROTE UND ROTBRAUNE BIS DUNKELBRAUNE DACHFARBEN ZULASSIG.
- 17.0 ANTENNEN (§ 73 ABS. 1 NR. 5 LBO)**
- 17.1 MEHR ALS EINE ANTENNENANLAGE JE GEBÄUDE IST UNZULASSIG.
- 18.0 GESTALTUNG DER GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 73 ABS. 1 NR. 5 LBO)**
- 18.1 VORGARTEN DÜRFEN NICHT ALS ARBEITS- ODER LAGERFLÄCHEN GENÜTZT WERDEN, SONDERN SIND ALS GRÜNFLÄCHEN ODER GÄRTNERISCH ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN.
- 19.0 EINFRIEDUNGEN (§ 73 ABS. 1 NR. 5 LBO)**
- 19.1 EINFRIEDUNGEN EINSCHLIEßLICH STÜTZEN, VORHÄNGEN, STÜTZMAUERN DÜRFEN ENTLANG VON VERKEHRSLÄCHEN EINE HOHE VON 1,00 M NICHT ÜBERSCHREITEN. DIE EINSCHRÄNKUNGEN IM BEREICH DER SICHTWINKELFLÄCHEN NACH NR. 10.1.2 IST ZU BEACHTEN.
- 20.0 RAUMLICHER GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS. 7 BAUGB)**
- 20.1 GEBIETE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- 21.0 DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER**
- 21.1 BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- 21.2 GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

STADT WALLDÜRN
BEBAUUNGSPLAN
Steinacker / Auerberg II

MASSTAB 1 : 500

STADT WALLDÜRN DER BÜRGERMEISTER
PLANFERTIGER: *Hubram*
FERTIGUNGSDATUM: 26. AUGUST 1991