



Schriftliche u. Zeichnerische Festsetzungen Planzeichenerläuterung

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch BauGB v. 08.12.86 BGGl. I.S. 2253
- Baunutzungsverordnung BauNVO v. 23.01.90 BGGl. I.S. 13211
- Landesbauordnung LBO v. 28.11.83 geändert 01.04.85
- Planzeichenverordnung PlanZ 90 v. 18.12.90

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)
 - 1.1 **SO** SONDERGEBIET (§ 11 BAUNVO)
DAS SONDERGEBIET DIENT DER UNTERBRINGUNG EINES GOLFPLATZES UND GLEICHZEITIG DER LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZUNG. ES WIRD NACH DER ART DER DARIN ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN IN EIN SO-1-GEBIET UND EIN SO-2-GEBIET GEGLIEDERT (§ 1 ABS. 4 BAUNVO)
 - 1.1.1 **SO1** IM SO-1-GEBIET SIND NEBEN DER GLEICHZEITIGEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZUNG, SPIELFLÄCHEN FÜR DEN GOLFSPIELSPORT, PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (ROUGH'S) UND WASSERFLÄCHEN, ZULÄSSIG. IM SO-1-GEBIET SIND MIT AUSNAHME DES ABSCHLAGS- UND CLUBHAUSES KEINE WEITEREN GENEHMIGUNGSPFLICHTIGEN GEBÄUDE ZULÄSSIG.
 - 1.1.2 **SO2** IM SO-2-GEBIET SIND ZUBEHÖRBAUTEN WIE Z.B. CLUBHAUS, GERÄTERÄUME FÜR SPIELGERÄTE, SOZIALRÄUME ETC. UND DIE ZUGEHÖRIGEN NOTWENDIGEN STELLPLATZ ZULÄSSIG.
 - 1.1.2.1 IN BEREICH DER 1. ÄNDERUNG, SIND IM SO-2-GEBIET NEBEN DEN WIE UNTER PUNKT 1.1.2 BESCHRIEBENEN GEBÄUDE ETC. WEITERHIN ZULÄSSIG: ABSCHLAGS- UND VERKAUFLADEN FÜR GOLFSPIELSPORTUTENSILIEN (GOLFSHOP), SOWIE EINE GERÄTEHALLE ZUR UNTERBRINGUNG DER CADDIES
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)
 - 2.1 **I** MAX. 1 VOLLGESCHOSS IM DACHGESCHOSS WIRD EIN WEITERES VOLLGESCHOSS AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN WENN DIE TRAUPE- UND FIRSHÖHE SOWIE DIE DACHNEIGUNG EINGEHALTEN WIRD.
ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
MAX. FIRSHÖHE 12,00 M ÜBER DEM VORHANDENEN NATÜRLICHEN GELÄNDE
MAX. TRAUPEHÖHE (GEMESSEN AM SCHNITTPUNKT DER AUßENWAND MIT DER DACHHAUT) 4,50 M ÜBER DEM VORHANDENEN NATÜRLICHEN GELÄNDE. MASSGEBEND IST DER TIEFSTE GELÄNDEPUNKT.
 - 2.2 GR 280 qm
 - 2.3 FH
 - 2.4 TH
 - 2.5
- BAUWEISE UND OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)
 - 3.1 **E** OFFENE BAUWEISE (NUR EINZELHAUS ZULÄSSIG)
 - 3.2 BAUGRENZE
 - 3.3 FIRSTRICHTUNG DER HAUPTGEBÄUDE (ZWINGEND)
- VERKEHRSPFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
 - 4.1 STRASSENVERKEHRSPFLÄCHE
 - 4.2 VERKEHRSPFLÄCHEN MIT BESONDERER ZWECCKBESTIMMUNG
 - 4.3 PRIVATE PARKFLÄCHEN
 - 4.4 VERKEHRSGRÜN
- HAUPTVERSORGUNGSLIENUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB)
 - 5.1 LEITUNGSRECHT ZU GUNSTEN DER GEMEINDE (WASSER, STROM)
 - 5.2 GEH-FAHRRECHT ZU GUNSTEN DER GEMEINDE
 - 5.3 WASSERGRÄBEN (OFFEN, ÜBERDECKT) ALS ZULAUFLINIE ZU DEN TEICHEN

- FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB)
 - 6.1 **W** WASSERHOCHBEHÄLTER
 - FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 18 BAUGB)
 - 7.1 **F** FLÄCHEN FÜR FORSTWIRTSCHAFT
 - PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)
 - 8.1 **P** PARKANLAGEN
 - 8.2 **R** RAUHFLÄCHEN (ROUGH'S)
 - 8.3 **G** SPIELFLÄCHEN FÜR GOLFSPIELSPORT
 - FLÄCHEN MIT BESONDERER BEDEUTUNG NACH NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (§ 9 ABS. 6 BAUGB)
 - 9.1 **N** NAB- UND FEUCHTWIESEN
 - MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 25 A UND B BAUGB)
 - 10.1 **U** UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN. DIE PFLANZMASSNAHMEN ERGEBEN SICH AUS DEM GRÜNORDNUNGSPLAN (ANLAGE)
 - 10.1.1 **B** BÄUME
 - 10.1.2 **S** STRÄUCHER
 - 10.2 **U** UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR DIE BEPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN. DER PFLANZBESTAND ERGIBT SICH AUS DEM GRÜNORDNUNGSPLAN UND IST BEI AUSFALL ARTENGLEICH ZU ERSETZEN.
 - 10.2.1 **B** BÄUME
 - 10.2.2 **S** STRÄUCHER
 - WASSERFLÄCHE (PRIVAT) (§ 9 ABS. 16 BAUGB)
 - 11.1 **T** TEICHFLÄCHEN
 - EINZELANLAGE, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGT (§ 9 ABS. 6 BAUGB)
 - 12.1 **D** KAPELLE (AUF FLST.NR. 624)
- ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 73 LBO
- AUSSERE GESTALTUNG DER GEBÄUDE (§ 73 ABS. 1 NR. 1 LBO)
 - 13.1 ES SIND NUR GEDECKTE FARBEN ZULÄSSIG
 - WERBEANLAGEN (§ 73 ABS. 1 NR. 1 LBO)
 - 14.1 WERBEANLAGEN SIND IM SO-1-GEBIET UNZULÄSSIG.
 - 14.2 WERBEANLAGEN SIND IM SO-2-GEBIET NUR AN DER STÄTTE DER LEISTUNG (CLUBHAUS) ZULÄSSIG. EINE LICHTWERBUNG DARF NUR INDIRECT ERFOLGEN.
 - DACHNEIGUNG UND DACHGESTALTUNG (§ 73 ABS. 1 NR. 1 LBO)
 - 15.1 DACHNEIGUNG VON 25° BIS 48°
 - 15.2 DACHDECKUNGSMATERIAL - ZIEGELROT
 - EINFRIEDIGUNGEN (§ 73 ABS. 1 NR. 5 LBO)
 - 16.1 EINFRIEDIGUNGEN SIND NUR INNERHALB DES SO-2-GEBIETES ALS LEBENDE HECKEN MIT BODENSTÄNDIGEM PFLANZMATERIAL ZULÄSSIG
 - RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
 - 17.1 **G** GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
 - 17.2 **G** GRENZE DES ÄNDERUNGSBEREICHES

18. UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 ABS. 1 NR. 10 A, ABS. 6 BAUGB)

18.1 **W** WALDABSTANDSFLÄCHE 30,0 METER

19. DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

19.1 **G** GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

19.2 **G** GRÜN-INTENSIVRASEN (GREENS) MIT (HOLE) SPIELPLAN 1 (FAIRWAYS) SPORTTRASEN
R RAUHES-EXTENSIVRASEN
A ABSCHLAG-INTENSIVRASEN

STADT WALLDÜRN BEBAUUNGSPLAN 1.ÄNDERUNG Golfsport-u. Freizeitanlage GLASHOFEN / NEUSSASS

MASSTAB 1 : 1500

STADT WALLDÜRN DER BÜRGERMEISTER
KARL-HEINZ JOSEPH

PLANFERTIGER STADTBAUAMT ABT. BAULEITPLANUNG
AUZINGER

FERTIGUNGSDATUM ANLAGE NR. 4
FERTIGUNG NR. 4
DATUM 31. Jan. 1994

	DATUM	ZEICHEN
geplant		KUHN
gezeichnet		KUHN
geändert		
geprüft		