

# Planungsrechtliche Festsetzungen

beim Beb.: KLEINFLÜRLEIN II nach

Bundesbaugesetz BBauG und Baunutzungsverordnung BauNVO

beim Beb.: 1. Änderung zu KLEINFLÜRLEIN II nach

Baugesetzbuch BauGB und Baunutzungsverordnung BauNVO

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

1.1  
1.11



ALLGEMEINES WOHNGEBIET 1 (§ 4 BAUNVO)  
VOM ABS. 3 WERDEN MIT NR. 4,5 UND 6  
NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES  
(§ 1 ABS. 6 N.R. 1 BAUNVO)

1.2  
1.21



ALLGEMEINES WOHNGEBIET 2 (§ 4 BAUNVO)  
VOM ABS. 3 WIRD DIE NR. 4 FÜR ALLGEMEIN  
ZULÄSSIG ERKLÄRT (§ 1 ABS. 5  
NR. 2 BAUNVO)

1.3  
1.31



MISCHGEBIET (§ 6 BAUNVO)  
DER ABS. 3 WIRD NICHT BESTANDTEIL DES  
BEBAUUNGSPLANES (§ 1 ABS. 6 NR. 1 BAUNVO)

1.4



GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET (§ 8 BAUNVO)  
IN DIESEM GEBIET WERDEN FOLGENDE LÄRM-  
WERTE FESTGESETZT  
BEI TAG MAX. 60 DBA  
BEI NACHT MAX. 45 DBA  
DER ABS. 3 WIRD NICHT BESTANDTEIL DES  
BEBAUUNGSPLANES (§ 1 ABS. 6 NR. 1 BAUNVO)

1.41

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

2.1

II

ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (ALS HÖCHST-  
GRENZE)

2.2

0,4 ; 0,8

GRUNDFLÄCHENZAHL

2.3

0,8 ; 1,6

GESCHOSSFLÄCHENZAHL

2.4



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

2.5



DIE FIRSHÖHE (FH) WIRD AUF MAX. 10,50 M  
ÜBER DEM VORHANDENEN NATÜRLICHEN GELÄNDE  
FESTGELEGT

2.6



DIE TRAUFGHÖHE (TH) GEMESSEN AM SCHNITT-  
PUNKT DER AUSSENWAND MIT DER DACHHAUT  
WIRD AUF MAX. 6,50 M ÜBER DEM VORHANDENEN  
NATÜRLICHEN GELÄNDE FESTGELEGT

MASSGEBEND IST DER TIEFSTE GELÄNDEPUNKT

## 3. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

### STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG)

3.1



OFFENE BAUWEISE

3.2



OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- UND DOPPEL-  
HÄUSER ZULÄSSIG

3.3



ABWEICHENDE BAUWEISE, VON DER IN DER  
OFFENDEN BAUWEISE ZULÄSSIGEN HÖCHST-  
LÄNGE, GEBÄUDEAUSDEHNUNGEN SIND BIS  
ZU 100 M ZULÄSSIG (§ 22 ABS. 4 BAUNVO)

3.4



BAUGRENZE

3.5



FIRSTRICHTUNG DER HAUPTGEBÄUDE (ZWIN-  
GENDE), SOFERN KEINE ZEICHNERISCHEN FEST-  
SETZUNGEN ZUR FIRSTRICHTUNG GETROFFEN  
WÜRDEN, SIND DIE GEBÄUDE SENKRECHT ODER  
PARALLEL DER BAUGRENZE ZULÄSSIG

## 4. STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BBAUG)

4.1



STELLPLÄTZE UND GARAGEN SIND NUR INNER-  
HALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN  
ZULÄSSIG AUF DEN DAFÜR AUSGEWIESENEN  
FLÄCHEN

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

5.1



SICHTWINKELFLÄCHEN

5.2

DIE FESTGESETZTEN SICHTWINKELFLÄCHEN SIND VON JEDLICHER SICHTBEEINTRÄCHTIGUNG IN EINER HOHE VON 0,70 M AB FAHRBAHN-OBERKANTE FREIZUHALTEN

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

6.1



STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

6.2



VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (ANLIEGERSTRASSEN)

6.3



WEGFLÄCHEN (GEHWEG, FUSSWEG, FAHRWEG)

6.4



ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE

6.5



VERKEHRSGRÜN

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN  
(§ 9 ABS. 1 NR. 12 BBAUG)

7.1



UMFORMERSTATION

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

8.1



KINDERSPIELPLATZ

9. FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN  
MIT BINDUNG FÜR DIE BEPFLANZUNG  
(§ 9 ABS. 1 NR. 25 BBAUG)

9.1



STANDORT FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN (ZWINGEND)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 73 LBO

10. AUSSERE GESTALTUNG DER GEBÄUDE  
(§ 73 ABS. 1 NR. 1 LBO)

10.1

DIE VERWENDUNG LEUCHTENDER UND REFLEKTIERENDER MATERIALIEN SOWIE FARBEN AN GEBÄUDEN IST UNZULÄSSIG

10.2

DOPPELHÄUSER SIND IN FORM, FARBE UND MATERIALIEN EINANDER ANZUPASSEN

10.3

INNERHALB DER ABWEICHENDEN BAUWEISE WIRD EINE VERTIKALE GEBÄUDEGLIEDERUNG FESTGESETZT (MAX. ALLE 50 M ODER EINE FARBLICHE ABSETZUNG)

11. DACHFORM, DACHNEIGUNG, DACHGESTALTUNG  
(§ 73 ABS. 1 NR. 1 LBO)

11.1

GEMÄSS DEN EINTRAGUNGEN IN DEN NUTZUNGSSCHABLONEN WERDEN ZUGELASSEN IM:

SO, SHO, FO

GE-MI-GEBIET SATTEL-/SHED-/FLACHDACH DN 0-30°

SO, WO

WA-GEBIET SATTEL-/WALMDACH DN 25-40°

11.2

ES SIND NUR NATURROTE UND ROTBRAUNE BIS DUNKELBRAUNE DACHEINDECKUNGSMATERIALIEN ZULÄSSIG

12. ANTENNEN  
(§ 73 ABS. 1 NR. 3 LBO)

12.1

MEHR ALS EINE AUSSENANTENNE JE GEBÄUDE IST UNZULÄSSIG

13. GESTALTUNG DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN  
(§ 73 ABS. 1 NR. 5 LBO)

13.1

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

14. EINFRIEDIGUNGEN  
(§ 73 ABS. 1 NR. 5 LBO)

14.1

EINFRIEDIGUNGEN EINSCHL. EVTL. VORHANDENER STÜTZMAUERN DÜRFEN ENTLANG VON VERKEHRSFLÄCHEN EINE HOHE VON 1,00 M NICHT ÜBERSCHREITEN

DIE EINSCHRÄNKUNG IM BEREICH DER SICHTWINKELFLÄCHEN NACH NR. 5.2 IST ZU BEACHTEN

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

15.1



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

16. DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

16.1



GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



1. Änderung zum  
BEBAUUNGSPLAN

Kleinflurlein II  
Walldürn

MASSTAB

1 : 500

STADT WALLDÜRN DER BÜRGERMEIS



*Hollerbach*  
HOLLERBACH

PLANFERTIGER

HOCHBAUAMT

*Gerold*  
GEROLD

FERTIGUNGSDATUM

ANLAGE NR.

3

FERTIGUNG NR.

2

DATUM

21. 12. 90