

BEBAUUNGSPLAN
KLEINFLÜRLEIN II
WALDÜRN

MASSTAB 1:500

PLANZEICHENERLÄUTERUNG UND SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN
NACH BUNDESBAUGESETZ (BBAUG) UND BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG)
- 1.1 WA₁ ALLEGM. WOHNGEBIET 1 (§ 4 BAUNVO)
VON ABS. 3 WERDEN NUR NR. 4, 5 UND 6
NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES
(§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BAUNVO)
- 1.2 WA₂ ALLEGM. WOHNGEBIET 2 (§ 4 BAUNVO)
VON ABS. 3 WIRD DIE NR. 4 FÜR ALLEGM.
ZULÄSSIG ERKLÄRT (§ 1 Abs. 6
Nr. 2 BAUNVO)
- 1.3 MI MISCHGEBIET (§ 6 BAUNVO)
DER ABS. 3 WIRD NICHT BESTANDTEIL DES
BEBAUUNGSPLANES (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BAUNVO)
- 1.4 GE GEMEINGEBIET GEFÜLLERT (§ 8 BAUNVO)
IN DIESEM GEBIET WERDEN FOLGENDE LÄRM-
WERTE FESTGESETZT:
TAS MAX. 60 DBA
BEI NACHT MAX. 45 DBA
DER ABS. 3 WIRD NICHT BESTANDTEIL DES
BEBAUUNGSPLANES (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BAUNVO)
- 1.4.1 0
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG)
- 2.1 II ZAHLE DER VOLLESGESCHOSSE (ALS HÖCHST-
GRENZE)
- 2.2 04 GRUNDFLÄCHENZAHLE
- 2.3 08 GESCHOSSEZAHLE
- 2.4 16 ABGRENZUNG INTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- 2.5 FN DIE FÜRSTÖHLE (FN) WIRD AUF MAX. 10,50 M
ÜBER DEN VORHANDENEN NATÜRLICHEN GELÄNDE
FESTGESETZT
- 2.6 TH DIE TRAUHHÖHE (TH) GEMESSEN AM SCHNITT-
PUNKT DER AUSSENGRÄNZE MIT DER DACHHAUT
WIRD AUF MAX. 6,50 M ÜBER DEN VORHANDENEN
NATÜRLICHEN GELÄNDE FESTGESETZT
MASSEBAND IST DER TIEFSTE GELÄNDEPUNKT
3. BAUMZEIGE UND ÜBRIGERBAARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG)
- 3.1 0 OFFENE BAUMZEIGE
- 3.2 ED OFFENE BAUMZEIGE, NUR EINZEL- UND DOPPEL-
HÄUSER ZULÄSSIG
- 3.3 0 ABWEICHENDE BAUMZEIGE, VON DER IN DER
OFFENEN BAUMZEIGE ZULÄSSIGEN HÖCHST-
LÄNGE GEBÄUDEHÖHEN SIND BIS
ZU 100 M ZULÄSSIG (§ 22 Abs. 4 BAUNVO)
- 3.4 BAUGRENZE
- 3.5 FÜRSTÖHLE DER HAUPTRÖHLE (ZWING-
GEND), SOFERN KEINE ZEICHNERISCHEN FEST-
SETZUNGEN FÜR FÜRSTÖHLE GEGEBEN
WURDEN, SIND DIE GEBÄUDE SENKRECHT ODER
PARALLEL DER BAUGRENZE ZULÄSSIG
4. STELLPLATZE UND GARAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBAUG)
- 4.1 GA STELLPLATZE UND GARAGEN SIND NUR IN DER
BAUGRENZE ZULÄSSIG
5. FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIHALTEN SIND
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBAUG)
- 5.1 0 SICHTHALTFÄCHEN
- 5.2 DIE FESTGESETZTEN SICHTHALTFÄCHEN
SIND VON SÜDLICHER SICHTBEWEHRUNG
IN EINER HÖHE VON 0,70 M AB FARBAN-
GEWÄHRTE FREIHALTEN
6. VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAUG)
- 6.1 0 STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- 6.2 0 VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWISCHEN-
STÜPPUNG (ANLIEGERSTRASSEN)
- 6.3 0 WEGFLÄCHEN (GEHESS, FUSSWEGS, FÄHRWEG)
- 6.4 0 OFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- 6.5 VERKEHRSGRÖN
7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBAUG)
- 7.1 0 UMFORMSTATION
8. OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBAUG)
- 8.1 0 KINDERSPIELPLATZ
9. FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN
MIT BINDUNG FÜR DIE BEPFLANZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBAUG)
- 9.1 0 STANDORT FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN
(ZWINGEND)
- ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 73 LBO
(§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
10. AUßERE GESTALTUNG DER GEBÄUDE
(§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- 10.1 DIE VERWENDUNG LEUCHTENDER UND REFLEK-
TIERENDER MATERIALIEN SOWIE FARBEN AN
GEBÄUDEN IST UNZULÄSSIG
- 10.2 DOPPELWÄNDE SIND IN FORM, FARBE UND
MATERIALIEN EINANDER ANZUPASSEN
- 10.3 INNERHALB DER ABWEICHENDEN BAUMZEIGE
WIRD EINE VERTIKALE GEBÄUDEGELENDUNG
FESTGESETZT (MIN. 50 M ODER EINE
FARBICHE ABSETZUNG)
11. DACHFORM, DACHNEIGUNG, DACHGESTALTUNG
(§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- 11.1 GEWÄSSE DEN EINTRAGUNGEN IN DEN
NUTZUNGSCHARAKTEREN WERDEN ZULÄSSIG
GE-MI-GEBIET SÄTTEL-/SHEB-/FLACHDACH IN 0-30°
WA-GEBIET SÄTTEL-/WALDDACH IN 25-40°
- 11.2 ES SIND NUR NATURROTE UND ROTBRAUNE BIS
DUNKELBRAUNE DACHBEDECKUNGSMATERIALIEN
ZULÄSSIG
12. ANTENNEN
(§ 73 Abs. 1 Nr. 3 LBO)
- 12.1 MEHR ALS EINE AUSSENANTENNE JE GEBÄUDE
IST UNZULÄSSIG
13. GESTALTUNG DER GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
(§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)
- 13.1 VORGÄRTE 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. EUTL. VORHANDENER
STÜTZEN DÜRFEN EINGANG VON VERKEHRS-
FLÄCHEN EINE HÖHE VON 1,00 M NICHT ÜBER-
SCHREITEN
DIE EINSCHRÄNKUNG IM BEREICH DER SICHT-
WINKELFLÄCHEN NACH NR. 5.2 IST ZU BEACHTEN
15. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
(§ 9 Abs. 7 BBAUG)
- 15.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
16. GESTALTUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER
(§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)
- 16.1 GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

