

BEBAUUNGSPLAN OBERE UND MITTELHEIDE

STADT WALLDÜRN

MASSTAB 1:500
PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH BUNDESBAUGESETZ (BBAUG)
UND BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)



1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BBAUG)
 - 1.1 **WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BAUNVO)
 - 1.11 VOM ABS. 3 HERVON DIE NR. 4 UND NR. 6 NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES (§ 1 ABS. 5 NR. 1 BAUNVO)
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BBAUG)
 - 2.1 **II** ZAHL DER VOLLGESOSSE (ALS HÖCHSTGRENZE)
 - 2.2 **04** GRUNDFLÄCHENZAHL
 - 2.3 **06** GESCHOSSFLÄCHENZAHL
 - 2.4 **PH** ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
 - 2.5 **TH** DIE FIRSTHÖHE (PH) WIRD AUF MAX. 22,50 M ÜBER DEN VORHANDENEN NATÜRLICHEN GELÄNDE FESTGELEGT.
 - 2.6 DIE TRAUFGÖHLE (TH) GEMESSEN AM SCHNITTPUNKT DER AUSSEHWAND MIT DER DACHHAUT WIRD AUF MAX. 6,50 M ÜBER DEN VORHANDENEN NATÜRLICHEN GELÄNDE FESTGELEGT. MASSGEBEND IST DER TIEFSTE GELÄNDEPUNKT.
3. BAUNEISE UND OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG)
 - 3.1 **ED** OFFENE BAUNEISE EINZEL- u. DOPPELHÄUSER UND HAUSERGRUPPEN ZULÄSSIG
 - 3.2 **BAUGRENZEN** BAUGRENZEN
 - 3.3 **FIRSTRICHTUNG** FIRSTRICHTUNG DER HAUPTGEBÄUDE (ZWINGEND)
 - 3.31 SOFERN KEINE ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN ZUR FIRSTRICHTUNG DER HAUPTGEBÄUDE GETROFFEN WURDE, IST DIESSE SENKRECHT ODER PARALLEL ZU DEN FESTGELEGTEN BAUGRENZEN ZULÄSSIG.
4. FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 ABS. 1 NR. 10 BBAUG)
 - 4.1 **SICHTWINKELFLÄCHEN**
 - 4.2 DIE FESTGESETZTEN SICHTWINKELFLÄCHEN SIND VON JEDLICHER SICHTBEEINTRÄCHTIGUNG IN EINER HÖHE VON 0,70 M AB FAHRBAHNBENUTZUNGSFLÄCHEN FREIZUHALTEN
5. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BBAUG)
 - 5.1 **STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN**
 - 5.2 **GEWEGFLÄCHEN**
 - 5.3 **P** OFFENTLICHER PARKPLATZ
 - 5.4 **V** VERKEHRSGRÜN
6. MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 13 BBAUG)
 - 6.1 **LEITUNGSRECHT STROM, WASSER, GAS ZU GUNSTEN DER GEMEINDE**
7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BBAUG)
 - 7.1 **UNFORMERSTATION**
8. OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BBAUG)
 - 8.1 **OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN (PARKANLAGE)**
9. FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 BBAUG)
 - 9.1 **UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN**
 - 9.11 **BODENSTÄNDIGE STRÄUCHER**
10. EINZELANLAGE DIE DEM NATURSCHUTZ UNTERLIEGT
 - 10.1 **NATURDENKMAL (HEIDELINDE)**
- ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 73 LBO
11. AUßERE GESTALTUNG DER GEBÄUDE
 - 11.1 DIE VERWENDUNG LEUCHTENDER UND REFLEKTIERENDER MATERIALIEN UND FARBEN AN GEBÄUDEN IST NICHT ZULÄSSIG
 - 11.2 DOPPELHÄUSER UND HAUSERGRUPPEN SIND IN FORM, MATERIALIEN UND FARBE EINANDER ANZUPASSEN
12. DACHFORM, DACHNEIGUNG UND DACHGESTALTUNG
 - 12.1 GEWISS DEN EINTRAGUNGEN IN DER NUTZUNGS-SCHABLONE WERDEN ZUGELASSEN
 - 12.2 **SD/WD** IM WA-GEBIET SATTELDACH/WALDDACH 10-30° PULTDÄCHER SIND UNZULÄSSIG, AUSGENOMMEN HIERVON SIND FREISTEHENDE GRENZGARAGEN
 - 12.3 NATURFARBENE UND HELLE DACHDECKERMATERIALIEN DÜRFEN VERWENDET WERDEN
13. GESTALTUNG DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN UND EINFRIEDIGUNGEN
 - 13.1 VORGÄRTEN DÜRFEN NICHT ALS ARBEITS- UND LAGERFLÄCHEN GENUTZT WERDEN, SIE SIND ALS GRÜNFLÄCHEN ODER GÄRTNERISCH ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN
 - 13.2 EINFRIEDIGUNGEN EINSCHLIESSLICH EVENTUELLER STÜTZMAUERN DÜRFEN ENTLANG VON VERKEHRSFLÄCHEN EINE HÖHE VON 1,00 M NICHT ÜBERSCHREITEN. DIE EINSCHRÄNKUNGEN IM BEREICH DER SICHTWINKELFLÄCHEN NACH NR. 4.2 IST ZU BEACHTEN.
14. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS. 7 BBAUG)
 - 14.1 **GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES**
15. DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER
 - 15.1 **GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN**

Genehmigt gem. § 11 Bundesbaugesetz
Mosbach, den 25. 7. 06
Landratsamt



154
Schäfer

DIE GEMEINDE DER BÜRGERMEISTER HOLLERBACH	DER PLANFERTIGER: HOCHBAUAMT GEROLD	FERTIGUNGSDATUM: ANLAGE : 4 FERTIGUNG : 2 DATUM : 03. MÄRZ 2006
---	---	---