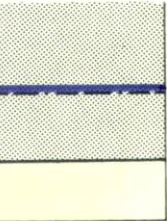



ZEICHENERKLÄRUNG

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§§ 16-18 BauNVO)
0,4	Grundflächenzahl (GRZ) (§§ 16, 17 u. 19 BauNVO)
0,8	Geschoßflächenzahl (GFZ) (§§ 16, 17 u. 20 BauNVO)
o	offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
	Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 1b BBauG und § 23 BauNVO)
	Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
	nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 1b BBauG)
	Verkehrsfläche (§ 9 (1) 3 BBauG)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (5) BBauG)

TEXTTEIL

1. **Bezugsplan :** Bebauungsplan " Hinter der Schießmauer ", gen. am 13.12.49
Anmerkung : Die bestehenden Festsetzungen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten mit seinem Inkrafttreten außer Kraft.
2. **Begründung :** (gem. § 9 (6) BBauG)
Um eine Bebauungsmöglichkeit für die auf der Westseite des Alemannenwegs liegenden Grundstücke zu schaffen (bisher Bauverbot), soll dieser Teilbebauungsplan -- Am Alemannenweg -- im Gebiet "Hinter der Schießmauer" aufgestellt werden.
Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.
Erschließungskosten entstehen nicht.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt :

3. **Planungsrechtliche Festsetzungen (gem. § 9 BBauG und BauNVO)**
 - 3.1 **Art und Maß der baul. Nutzung, Bauweise u. überbaubare Grundstücksfläche (gem. §§ 4, 16 - 23 BauNVO):** wie im Plan eingetragen
 - 3.11 **Ausnahmen i. S. v. § 4 (3) 6 BauNVO** werden gem. § 1 (5) BauNVO allgemein zugelassen.
4. **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (gem. § 111 LBO)**
 - 4.1 **Dachform, Dachneigung:** Satteldach, DN bis max. 28°
Dachdeckung, Ziegel oder Betondachsteine
Dachaufbauten : sind nicht zugelassen
 - 4.2 **Gebäudehöhen :** vom fertigen Gelände bis OK Dachrinne max. 6,50 m.
 - 4.3 **Garagen :** sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.
Mindestabstand von der Straßengrenze 6,50 m.