

A) Planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen:

In Ergänzung der Planzeichen, Planfarben und Planeinschriebe wird gemäß § 9 BBauG festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung:

WA = Allgemeines Wohngebiet, Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO sind im Einzelfall zugelassen.

2. Maß der baulichen Nutzung:

a)	WA	II	II = Zahl der Vollgeschosse = 2 (Höchstgrenze)
	0,4	0,8	
	-		0,4 = Grundflächenzahl GRZ
	FL. D.		0,8 = Geschossflächenzahl GFZ
			 = nur Hausgruppen sind zulässig (§ 22/2 BNVO)

FL.D. = Flaches Dach (§ 111 LBO)

 = Richtung der Gebäudefluchten

b)	WA	II	II = Zahl der Vollgeschosse = 2 (Höchstgrenze)
	0,4	0,8	
	-		* Kniestock bis 60 cm zulässig. Ausbau des Dachgeschosses bis zu 50 %, Dachaufbauten bis zu 1/3 Gebäudelänge zulässig.
	DN ca. 30°		

0,4 = Grundflächenzahl GRZ

0,8 = Geschossflächenzahl GFZ

 = offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 111 LBO)

DN ca. 30° = Giebeldach, Dachneigung ca. 30° (§ 111 LBO)

 = Firstrichtung

c)

WA	IV+ID
0,4	1,1
-	b
Fl.D.	

IV+ID = Zahl der Vollgeschoße IV + ein unter 45° zurückgesetztes Geschoß ist zusätzlich zulässig

0,4 = Grundflächenzahl GRZ

1,1 = Geschoßflächenzahl GFZ

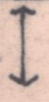
b = besondere gestaffelte Bauweise, offen, jedoch Gebäudelänge bis max. 75 m zulässig.

Fl.D. = flaches Dach (§ 111 LBO)



= Richtung der Gebäudeflächen

d)

WA	II
0,4	0,8
-	
DN ca. 30°	

II = Zahl der Vollgeschoße " (zwingend)

* Kniestock bis 60 cm Höhe zulässig, Ausbau des Dachgeschoßes bis 50 % zulässig. Dachaufbauten bis 1/3 zulässig.

0,4 = Grundflächenzahl GRZ

0,8 = Geschoßflächenzahl GFZ



= offene Bauweise, nur Einzel- (§ 111 LBO)

DN ca. 30° = Giebel Dach, Dachneigung ca. 30°



= Firstrichtung

e)

WA	I+IU
0,4	0,8
-	g
Fl.D.	

I+IU = Zahl der Vollgeschoße (zwingend) bergseits 1 Geschoß

talseits Ausbau des Untergeschoßes im Sinne von § 2/4 und § 66/1 LBO zulässig

0,4 = Grundflächenzahl GFZ

0,8 = Geschoßflächenzahl GFZ

g = geschlossene Bauweise (§ 111 LBO)

Fl.D. = flaches Dach (§ 111 LBO)



= Richtung der Gebäudefluchten

zu d) Nachrichtlich aufgenommene Eintragungen

Einfriedigungen sowie Auffüllungen und Abgrabungen entlang der K 738 neu dürfen nur mit Zustimmung des Straßenbauamtes ausgeführt werden.

f)

WA	II
0,4	0,8
-	
Fl.D.	

 = Zahl der Vollgeschoße 2 (zwingend)
0,4 = Grundflächenzahl GRZ
0,8 = Geschoßflächenzahl GFZ
 = nur Hausgruppen zulässig
Fl.D. = flaches Dach (§ 111 LBO)
 = Richtung der Gebäudefluchten

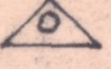
g)

WA	II
0,4	0,8
-	
Fl.D.	

 = Zahl der Vollgeschoße (Höchstgrenze)
0,4 = Grundflächenzahl GRZ
0,8 = Geschoßflächenzahl GFZ
 = nur Hausgruppen zulässig
Fl.D. = Flaches Dach (§ 111 LBO)
 = Richtung der Gebäudefluchten

h)

WA	I+IU
0,4	0,8
-	
DN ca. 30°	

 = Zahl der Vollgeschoße (zwingend) (siehe 2 e)
0,4 = Grundflächenzahl GRZ
0,8 = Geschoßflächenzahl GFZ
 = offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 111 LBO)
DN ca. 30° = Giebeldach, Dachneigung ca. 30°
* Kniestock u. Dachausbau wie unterd)
 = Firstrichtung (§ 111 LBO)

* Kniestock an der Hausflucht von O.K. Decke bis O.K. Dachsparren gemessen.

3) Zeichenerklärung der im Lageplan verwendeten Planzeichen:



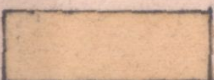
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauN.VO)



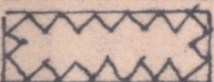
Baugrenze



Abgrenzung von Bauflächen unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 4, BauN.VO)



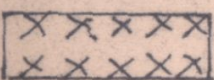
Verkehrsflächen



Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)



Grenze der räumlichen Geltung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 5 BBauG)



Begrenzung der Flächen unter der Hochspannungsleitung, die nur mit Genehmigung der EVS bebaut werden dürfen (§ 9 Abs. 6 BBG)



öffentliche Parkflächen (§ 9 Abs. 3 BBG)



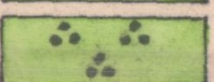
Elektr. Hochspannungsleitung 110 KV
(§ 9 Abs. 6 BBG)



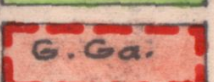
Kinderspielplatz (§ Abs. 8 f BBG)



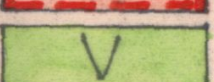
Grünanlagen (§ 9 Abs. 8 f BBG)



Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1e BBG)



Verkehrsgrüne (§ 9 Abs. 8 BBG)



Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

Die Pflanzung mit Bäumen muß nach einem, für jede Baugruppe einzeln, verbindlichen Pflanzplan erfolgen. Einfriedigungen sind nur als Hecken oder max. 1 m hohe weitmaschige Weidezäune zugelassen. (§ 111 LBO in Verbindung mit § 9 (1) 15 u. 16 BBG)
Für die Hausgruppen sind Gemeinschaftsantennen herzustellen. Einzelantennen sind nicht zulässig (§ 111 LBO).

Nachrichtlich aufgenommene Eintragungen

Das gesamte Baugebiet liegt geologisch gesehen im Knollenmergel. Es sind deshalb im Einzelfall bauliche Vorkehrungen zur Vermeidung von Rutschungen und Setzungen auf der Grundlage von Baugrunduntersuchungen und von statischen Berechnungen notwendig.

D) Verfahrensvermerke

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom _____ bis _____. Auslegung bekannt gemacht am _____
bzw. in der Zeit vom _____ bis _____ durch _____.
Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am _____.
Genehmigt gemäß § 10 BBauG vom _____ mit Erlaß vom _____.
Ausgelegt gemäß § 12 BBauG vom _____ bis _____. Genehmigt und Auslegung bekannt gemacht am _____ bzw. in
der Zeit vom _____ bis _____ durch _____.
In Kraft getreten am _____

hingen, den _____ 19 _____

Bürgermeister