



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

- GEMÄSS DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE SOWIE ÜBER DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG)
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- 1.3 **WA** ALLGEMEINES WOHNGEbiet (§ 4 ABS. 1 - 4 BAUNVO)
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 ABS. 2 NR. 1 UND § 9 ABS. 1 NR. 1 BUCHSTABE a BBAUG SOWIE §§ 16, 17 BAUNVO)
- SOWEIT SICH NICHT AUS SONSTIGEN FESTSETZUNGEN GERINGERE WERTE ERGEBEN, GELTEN FOLGENDE WERTE:
- 2.1 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE (EG + OG)
ZULÄSSIG ERDGESCHOSS UND 1 VOLLGESCHOSS
BEI EINER GELÄNDENEIGUNG AUF HAUSTIEFE VON MINDESTENS 1,50 m KANN UNTERGESCHOSSBAUWEISE ANGEWENDET WERDEN (EG + UG = SICHTBARES UNTERGESCHOSS)
- 2.2 GRZ 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL (HÖCHSTZULÄSSIG) (§ 17 ABS. 1 BAUNVO)
- 2.3 GFZ 0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (HÖCHSTZULÄSSIG) (§ 17 ABS. 1 BAUNVO)
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BUCHSTABE b BBAUG UND §§ 22, 23 BAUNVO)
- 3.1 OFFENE BAUWEISE
- 3.4 BAUGRENZE
6. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 3 BBAUG)
- 6.1 STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN ÖFFENTLICH
- 6.1.1 GEHSTEIGE UND ÖFFENTLICHE FUSSWEGE
- 6.1.6 STRASSENBREITTE, GEPLANT
- 6.3 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN
13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN
- 13.1.1 FLÄCHEN FÜR PRIVATE STELLPLÄTZE, DIE ZUR STRASSE HIN NICHT EINGEZÄUNT WERDEN DÜRFEN (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BUCHSTABE e UND NR. 12 BBAUG)
- 13.1.3 GARAGEN MIT EINFABRT (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BUCHSTABE e UND NR. 12 BBAUG)
- 13.6 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 ABS. 5 BBAUG)

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN
- BEGRENZUNGSLINIE DER STELLPLATZFLÄCHEN
- PLANSTRASSE A**
- STRASSENBEZEICHNUNG
- FLURSTÜCKSNUMMERN
- HÖHENLINIEN
- BAUPLATZNUMERIERUNG
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN - TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE IM RAMMEN EINER GEORDNETEN STÄDTBAULICHEN ENTWICKLUNG
- MÜLLTONNENSTANDPLÄTZE
- FIRSTRICHTUNG
- FLÄCHENAUSWEISUNG DER VORGESEHENEN ERWEITERUNG
- BEGRENZUNG DER VORGESEHENEN ERWEITERUNG
- ÖFFENTLICHER KINDERSPIELPLATZ IN DER VORGESEHENEN ERWEITERUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.1 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE
ca. 450 m²
- 0.2 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
0.21 ZU 2.1
- JE NACH GELÄNDENEIGUNG SIND NACHFOLGENDE GEBÄUDETYPEN ANZUWENDEN:
- A) BEI HANGLAGE MIT GELÄNDENEIGUNG VON 1,50 m UND MEHR AUF GEBÄUDETIEFE - HANGBAUWEISE MIT ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS.
- B) BEI SCHWÄCHER GENEIGTEM ODER EBENEM GELÄNDE - ERDGESCHOSS UND 1 OBERGESCHOSS.
- C) AUSSERDEM ERDGESCHOSS UND AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS.
- ZU A) ZULÄSSIG 2 VOLLGESCHOSS = ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS AM HANG
- DACHFORM: SATTELDACH
DACHNEIGUNG: 25° - 33°
KNIESTOCK: UNZULÄSSIG
DACHGAUPEN: UNZULÄSSIG
TRAUFHÖHE: BERGSEITS AB NATÜRLICHER ODER VON DER KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE FESTGESETZTER GELÄNDEBERFLÄCHE MAX. 4,25 m
TALSEITS AB NATÜRLICHER ODER VON DER KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE FESTGESETZTER GELÄNDEBERFLÄCHE MAX. 6,00 m
- SOCKELHÖHE: MIND. 0,30 m - MAX. 0,50 m
- ZU B) ZULÄSSIG 2 VOLLGESCHOSS = ERDGESCHOSS UND 1 OBERGESCHOSS (KELLERGEHOSS DARF NICHT SICHTBAR WERDEN)
- DACHFORM: SATTELDACH
DACHNEIGUNG: 25° - 33°
KNIESTOCK: UNZULÄSSIG
DACHGAUPEN: UNZULÄSSIG
TRAUFHÖHE: AB NATÜRLICHER ODER VON DER KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE FESTGESETZTER GELÄNDEBERFLÄCHE MAX. 6,00 m
- SOCKELHÖHE: MIND. 0,30 m - MAX. 0,50 m
- ZULÄSSIG 1 VOLLGESCHOSS = ERDGESCHOSS
- DACHFORM: SATTELDACH
DACHNEIGUNG: 25° - 33°
KNIESTOCK: UNZULÄSSIG
DACHGAUPEN: UNZULÄSSIG
TRAUFHÖHE: AB NATÜRLICHER ODER VON DER KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE FESTGESETZTER GELÄNDEBERFLÄCHE MAX. 6,00 m
- SOCKELHÖHE: MIND. 0,30 m - MAX. 0,50 m
- ZU C) ZULÄSSIG ERDGESCHOSS UND AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS (KELLERGEHOSS DARF NICHT SICHTBAR WERDEN)
- DACHFORM: SATTELDACH
DACHNEIGUNG: 25° - 33°
KNIESTOCK: ZULÄSSIG BIS MAX. 1,00 m
DACHGAUPEN: ZULÄSSIG NUR BEI DACHNEIGUNG 33° MIT HÖCHSTENS 1 m² VORDERFLÄCHE
ABSTAND DER DACHGAUPE MIND. 2,50 m
TALSEITS AB NATÜRLICHER ODER VON DER KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE FESTGESETZTER GELÄNDEBERFLÄCHE MAX. 4,50 m
SOCKELHÖHE: MIND. 0,30 m - MAX. 0,50 m
- 0.3 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE
0.31 ZU 13.1.3
- GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND SO ANZUORDNEN, DASS SIE DEM GELÄNDE ENTSPRECHEND ALS TIEFGARAGEN MIT BEGEBARER TERASSE ODER ALS HOCHGARAGEN MIT UNTERKELLERTEM ABSTELLRAUM AUSGEBILDET WERDEN KÖNNEN.
- BEI UNTERGESCHOSSBAUWEISE SIND AUCH GARAGEN MIT TALSEITIGER EINFABRT IM KELLERGEHOSS ZULÄSSIG.
- SOFERN DIE GELÄNDEGEGEBENHEIT ES ZULÄSSEN UND KEINE TIEFEREN EINSCHNITTE ALS MAX. 1,50 m ERFORDERLICH SIND, WERDEN AUSSER DEN IM BEBAUUNGSPLAN AUSGEWIESENEN GARAGENGEBÄUDEN AUCH KELLERGARAGEN ZUGELASSEN. DIE ZULÄSSIGKEIT IST GESONDERT ZU PRÜFEN UND DAS GELÄNDE IM GELÄNDESCHNITT DARZUSTELLEN.
- GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND DEM HAUPTGEBÄUDE ANZUPASSEN. WERDEN GARAGEN AN DER GRENZE ZUSAMMENGEBAUT, SIND SIE SO ANZULEGEN, DASS EINE EINHEITLICHE GESTALTUNG ZUSTANDE KOMMT. DACHKIELEN SIND HIERBEI ZU VERMEIDEN.
- EIN VORSCHLEPPEN DER DACHFLÄCHEN ZUR GEWINNUNG EINES OBERDACHEN FREISITZES IST ZULÄSSIG.
- TRAUFHÖHE NICHT ÜBER 2,50 m AB NATÜRLICHER ODER VON DER KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE FESTGESETZTER GELÄNDEBERFLÄCHE. ZULÄSSIG SIND AUCH:
- A) FLÄCHDACH: ALS KIESPRESSDACH, OHNE DACHÜBERSTAND MIT ALLEITS WAAGRECHTER TRAUFE.
- B) PULTDACH: NICHT ÜBER 5° NEIGUNG MIT BLECHDACH ODER PAPPENDECKUNG, MIT DREISEITIGER, WAAGRECHTER TRAUFE (MAUERWERK SEITLICH HOCHZIEHEN). DIE DACHINNENSEITE DARF VOM STRASSENRAUM AUS NICHT GESEHEN WERDEN.
- 0.4 DÄCHEINDECKUNG
- A) MATERIAL: ALLE HARTEN DÄCHEINDECKUNGSARTEN, MIT AUSNAHME VON BLECHEN ALLER ART.
- B) FARBEN: DUNKELBRAUN, ANTHRACIT
- C) ORTGANG: MIND. 15 cm ABSTAND
- D) TRAUFE: MIND. 50 cm ABSTAND

- 0.5 EINFRIEDUNGEN
- ZAUNARTEN, ZULÄSSIG SIND:
- A) MASCHENDRAHTZÜNE MIT PFOSTEN AUS ROHR- ODER WINKELSTAHL, TANNENRIND ODER GRAPHITFARBEN GESTRICHEN, MIT DURCHLAUFENDEM DRAHTGEFLECHT, UNZULÄSSIG ALLE ARTEN VON ROHRSTAHLRAHMEN.
- MASCHENDRAHTZÜNE AN STRASSEN SIND MIT HEIMISCHE HECKENSTRÄUCHERN ZU HINTERPFLANZEN.
- B) HOLZLATTENZÜNE: OBERFLÄCHENBEHANDLUNG MIT BRAUNEM HOLZIMPRÄGNIERUNGSMITTEL, OHNE DECKENDE FARBE. ZÄUNFELDER MIT ZÄUNPFÖSTEN DURCHLAUFEND, ZÄUNPFÖSTEN 10 cm NIEDRIGER ALS ZÄUNBERKANTE.
- ZÄUNHÖHE: MAXIMAL 1,00 m ÜBER STRASSEN- BZW. BÜRGER STEIGBERKANTE.
- PFIEILER: NUR BEIM EINGANGS- UND EINFABRTSSTREIFEN, MAX. 1,00 m BREIT, 0,40 m TIEF. NICHT HÖHER WIE ZAUN, AUS VERPUTZTEM MAUERWERK MIT ZIEGELABDECKUNG ODER AUS NATURSTEIN UND SICHTBETON.
- PFIEILERBREITE DARF BEI DER UNTERBRINGUNG VON MÜLLBEHÄLTERN, SOWEIT ERFORDERLICH ÜBERSCHRITTEN WERDEN. EINGANGS- UND EINFABRTSSTREIFEN SIND DER ZAUNART IN MATERIAL UND KONSTRUKTION ANZUPASSEN.
- UNZULÄSSIG SIND ALLE ARTEN VON FERTIGBETONSTEINEN.
- DIE KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE KANN MAUERN AN DEN SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ZUM SICHTSCHUTZ ZULASSEN.
- BEI GRUNDSTÜCKEN, DIE IM BEREICH VON EINMÜNDUNGEN AN STRASSEN DES ÖBERIRTLICHEN VERKEHRS ANGRENZEN, DÜRFEN NUR ZÜNE BIS 0,80 m HÖHE ERRICHTET WERDEN (SICHTDREIECKE)
- EINE HECKENBEPFLANZUNG NACH 0.5 (EINFRIEDUNGEN) IST IN DIESEN BEREICHEN NICHT ERLAUBT.