

FUSSWEG

MD

WA

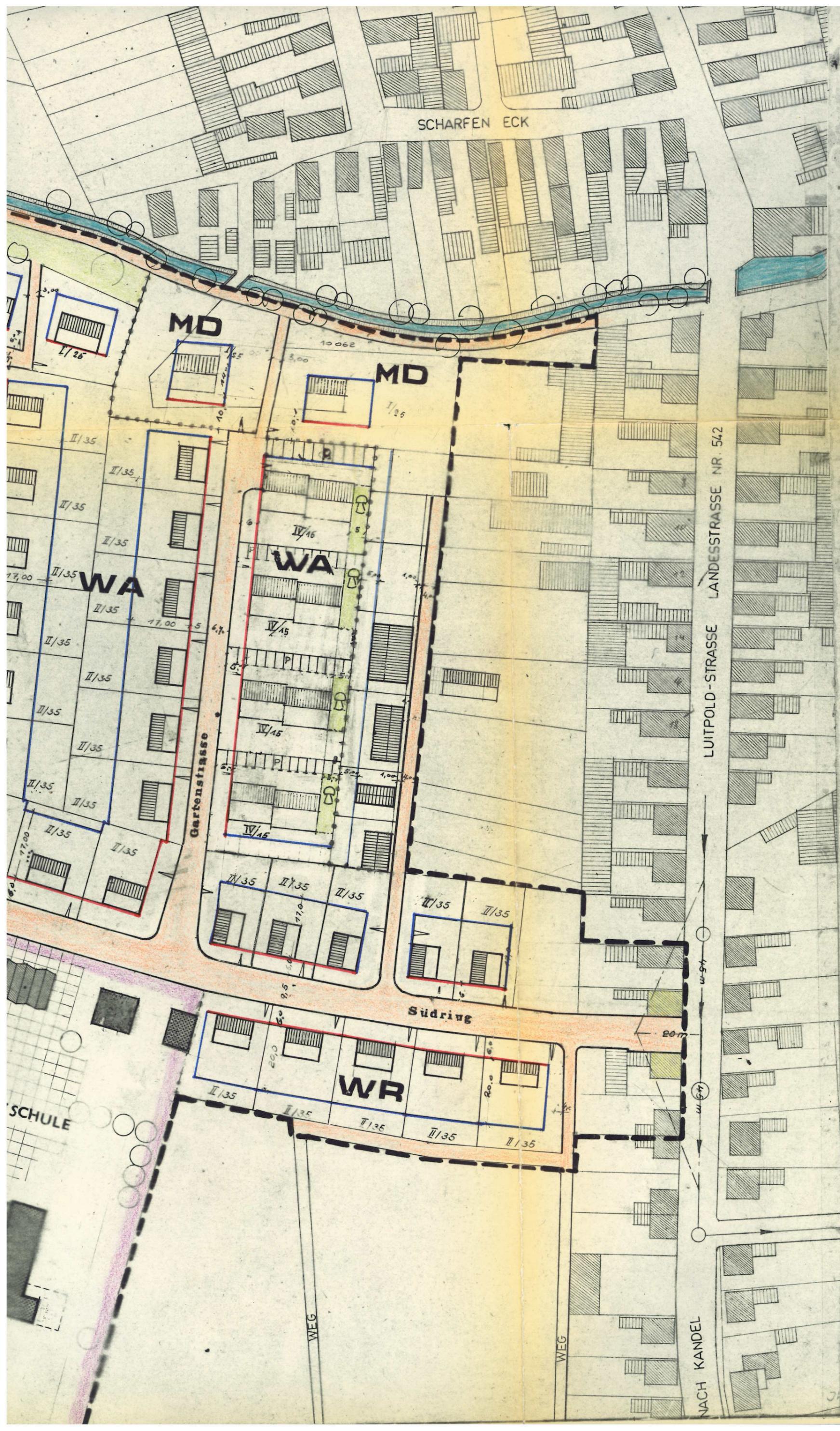
WA

WA

WA

REAL U. HAUPTSCHULE

WEG



B. Textl

- 1) Die in Bepflan
- 2) Für das

C. Festsetzun

auf Grund
Bebauungspl

- 1) Dachform
Bei den
Bei Gar
- 2) Dachneig
Die Dach

- 3) Dachaufl
Dachaufl
In der
- 4) Kniestöck
Kniestöck
zulässig

- 5) Dacheing
Für die
einen st

- 6) Außere
Die bau
Verblen
Die Ver
Brüstung

- 7) Höhenlag
Der Erd

- 8) Einfrie
(1) Str
Ein
des
Eck
Die
Reg

- (2) Sei
Die
(ge
Abs
- (3) Die
sei
nic

D. Begrü

Die Aufst
genehmigt

- 1) Die mi
(Zugan
- 2) Das Ge
Ostsei
- 3) Wendep
- 4) Die We
werden
Infolg
Nutzun
- 5) Die G
genom
- 6) Entla
sich
Kirch
werde

Die Änderung
Festsetzunge
deshalb auf
Bebauungsplä

Planer:
Otto Deu
Architekt B.
6742 Herxh

1 M

A. Zeichenerklärung

WR	WR	WA	WA	WA	MD
GRZ 0.4	GRZ 0.4	GRZ 0.4	GRZ 0.4	GRZ 0.4	GRZ 0.4
GFZ 0.5	GFZ 0.8	GFZ 0.8	GFZ 0.5	GFZ 1.1	GFZ 0.5
○	○ ^h	○	○	○	○
I/25	II/35	II/35	I/25	IV/15	I/25



- bestehende Gebäude



- geplante Gebäude



- geplante öffentliche Gebäude

I/25

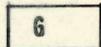
- Wohngebäude mit 1 Vollgeschoß und 25° Dachneigung

II/35

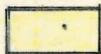
- Wohngebäude mit 2 Vollgeschoßen und 35° Dachneigung

IV/15

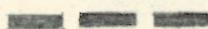
- Wohngebäude mit 4 Vollgeschoßen und 15° Dachneigung



- Garagenerweiterungen



- zum Abriß vorgesehen



- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



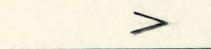
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten



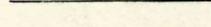
- Baulinien



- Baugrenzen



- verbindliche Grundstückseinfahrt (zugleich Abstellplatz für PKW)



- vorhandene Straßen



- geplante neue Straßen und Fußwege



- Parkplatz



- Kanal- und Bachläufe



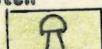
- Flächen für den Gemeinbedarf



- vorhandene Kanalisation mit Schächten



- Grünanlagen



- Spielplatz



- Sichtwinkel

WR =	REINES WOHNGEBIET
WA =	ALLGEMEINES WOHNGE
MD =	DORFGEBIET
GRZ =	GRUNDFLÄCHENZAHL.
GFZ =	GESCHOSSFLÄCHENZAHL.
○ =	OFFENE BAUWEISE

B. Textliche Festsetzungen

- Die in der zeichnerischen Darstellung eingeplanten Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung und sichtbehindernder Bepflanzung freizuhalten.
- Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstsätze nach § 17 der Baunutzungsverordnung.

C. Festsetzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

auf Grund der Achten Landesverordnung zur Durchführung der Landesbauordnung (Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen) vom 4. 2. 1969, GVBl. S. 78.

1) Dachform

Bei den ein- und mehrgeschoßigen Wohnhäusern sind nur Satteldächer zugelassen.
Bei Garagen und Nebengebäuden sind Flachdächer zulässig.

2) Dachneigung

Die Dachneigung soll bei eingeschößigen Wohnhäusern 25°
bei zweigeschoßigen Wohnhäusern 35°
bei drei- und mehrgeschoßigen Wohnhäusern 15° betragen.

3) Dachaufbauten

Dachaufbauten sind nicht zugelassen.
In der Dachfläche liegende Fenster sind zulässig.