

# P1) Zeichenkärtung

A) für die Festsetzungen



Grenze des Geltungsbereiches



Strassen- und Grünflächenbegrenzungslinie - zugleich Straßenbegrenzungslinie ohne Zufahrt



Straßenbegrenzungslinie - Begrenzung der Verkehrsflächen Baugrenze



Flächen für Stellplätze oder Garagen (erdgeschossige Garagen)



Breite der Straßen-, Wege- und Vorgartenflächen



Zahl der Vollgeschosse



Erdgeschoß + 1 Vollgeschoß + Dachgeschoß - zwingend



Erdgeschoß + 1 Vollgeschoß - Höchstgrenze

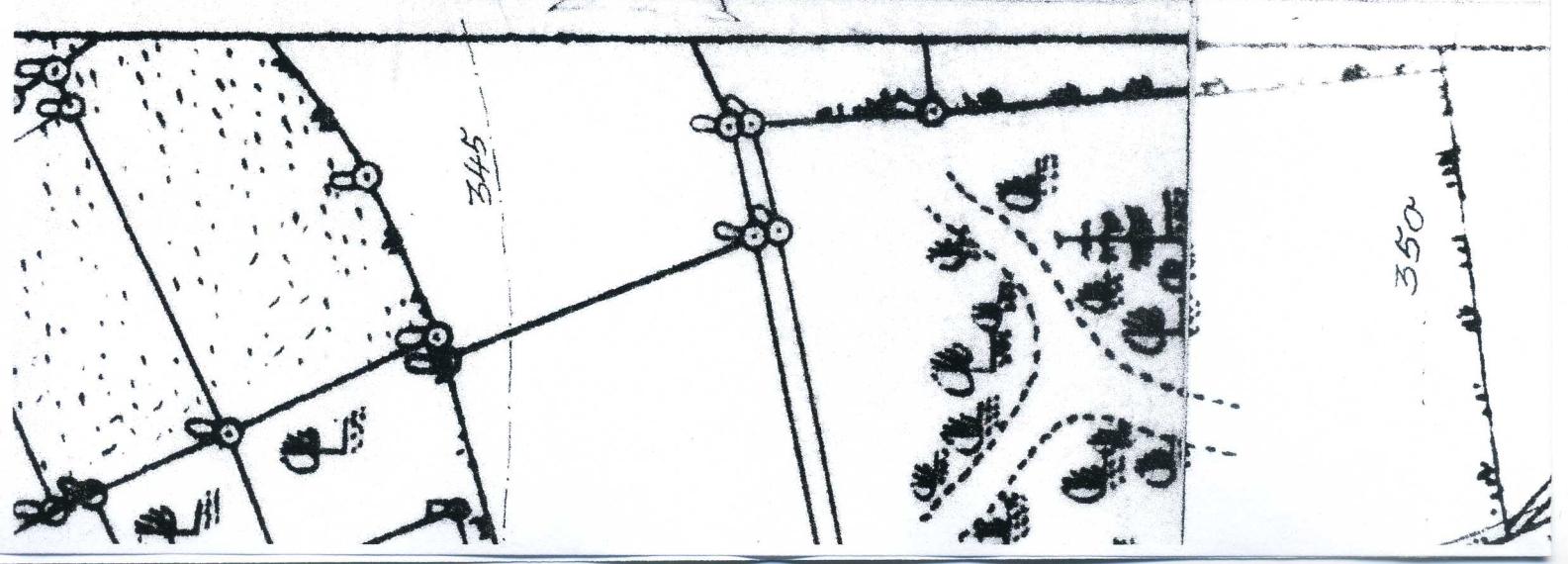
Im Sichtdreieck dürfen keine baulichen Anlagen und Einfriedungen von mehr als 1 Meter Höhe über der Fahrbahn errichtet werden, außerdem darf weder durch Ampfanzungen, stapeln von Holz und sonstigen Gegenständen die Sicht in mehr als 1 Meter Höhe über der Fahrbahn behindert werden.

c) Weitere Festsetzungen

- Der Geltungsbereich ist reines Wohngebiet im Sinne des § 3 Baunutzungsverordnung.

- Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BNutzVO sind unzulässig, sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke selbst dienen und sie seiner Eigennart nicht widersprechen.

- Bauliche Anlagen im Sinne des § 23 Abs. 5 BNutzVO dürfen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen werden.



4. Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig.

5. Es gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, daß Garagen auf den dafür im Plan festgesetzten Flächen an der Grundstücksgrenze zulässig sind auch dann, wenn sie mit Hauptgebäuden verbunden werden.

6. Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 BNutzVO soweit sich nicht aus den festgesetzten überbaubaren Flächen und Geschosszahlen geringere Werte ergeben.

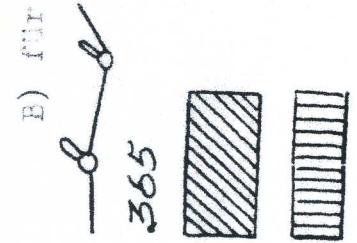
7. Bezogen auf die Festsetzungen im Plan über die Zahl der Vollgeschosse, werden die Dachneigungen wie folgt festgesetzt.

$$\begin{aligned} E+7+DG &= 35 - 40 \text{ Grad} \\ E+7 &= 30 - 32 \text{ Grad} \end{aligned}$$



Arch. BIA  
SKLÖTZ  
HT/NBG.  
Schmeller 6

10.1.1966 Rüm.  
1.5.1968 Rüm.



- E) für die Hinweise

- bestehende Grundstücksgrenzen  
Flurstücknummern

- vorhandene Wohngebäude

- Vorschlag für die Teilung der Grundstücke

für die Haupthebäude ist Satteldach vorzusehen.  
für Nebengebäude, Nebenanlagen und Garagen wird eine Dachneigung von 6 - 10 Grad als Pultdach festgesetzt.

8. Für die Festsetzung der Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie mit dem Zusatz "ohne Zugang und ohne Zufahrt" gilt hinsichtlich des Zusatzes folgendes:  
Von den Baugrundstücken dürfen unmittelbare Zufahrten und Zugänge zur Bundesstraße und an der Teilstrecke der Straßen-einmündung in die Bundesstraße nicht angelegt werden; die Grundstücke sind geschlossen ohne Tür und Tor und auch ohne sonstige begehbarer oder befahrbare Öffnungen einzufrieden.  
Mit Leitungsrechten zugunsten der Stadt Roth zu belastende Fläche (für Kanalisation und Wasserleitung).

9.   
E) für die Hinweise

**E+7**  
HODERER  
GEORG

