GEMEINDE RÖMERBERG BEBAUUNGSPLAN "W3 LINKS AM VIEHTRIFT"

1. Räumlicher Geltungsbereich

Füllschema der Nutzungsschablone

Gebiets-art	Wandhöhe/ Gebäude-höhe
Grund-flächen-zahl	Geschoss-flächen-zahl
Bau-weise	Dachform Dach-neigung

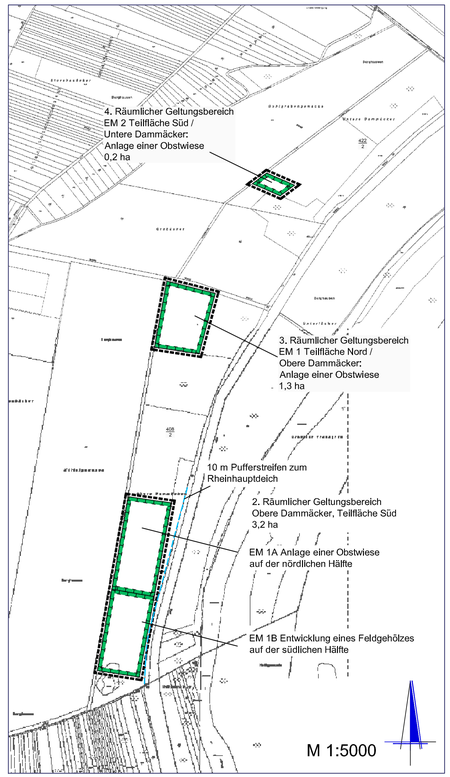
A	
WA	WHmax= 5,0 m GHmax= 9,5 m
0.4	(0.8)
E/D, a	FD / PD+TD= max 22° gD= max 45°

B	
WA	WHmax= 6,5 m GHmax= 10,5 m
0.4	(0.8)
E/D, a	FD / PD+TD= max 22° gD= max 45°

C	
WA	WHmax= 6,5 m GHmax= 11,2 m
0.4	(0.8)
H, o	FD / PD+TD= max 22° gD= max 45°

D	
WA	WHmax= 6,5 m GHmax= 11,2 m
0.4	(0.8)
o	FD / PD+TD= max 22° gD= max 45°

ERSATZMASSNAHMEN / EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHEN



LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

0,4 — Grundflächenzahl §§ 16 Abs.2, 19 BauNVO)

(0,8) — Geschoßflächenzahl (§§ 16 Abs.2, 20 BauNVO)

WHmax= — Wandhöhe als Höchstmaß

GHmax= — Gebäudehöhe als Höchstmaß

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

o — offene Bauweise (§ 22 Abs.2 BauNVO)

a — abweichende Bauweise (§ 22 Abs.4 BauNVO)

E/D — nur Einzelhäuser- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs.2 BauNVO)

H — nur Hausgruppen zulässig (§ 22 Abs.2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs.1 und 3 BauNVO)

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN:

Kindertagesstätte

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.11, BauGB)

Straßenverkehrsflächen mit Gehwegen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

V — Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

P — Zweckbestimmung: öffentlicher Parkplatz

F — Zweckbestimmung: öffentlicher Fussweg

PF — Zweckbestimmung: privater Fussweg

ww — Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALL- UND ABWASSERBESEITIGUNG, EINSCHLIESSLICH DER RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER, SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.12 UND 14 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen,

Zweckbestimmung: Versickerung von Niederschlagswasser

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

öffentliche Grünfläche

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

EM 1 / EM 2 — Ersatzmassnahmen / externe Ausgleichsflächen

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

G/F/L — Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (siehe Textliche Festsetzungen)

Leitungsrecht (siehe Textliche Festsetzungen)

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN SOWIE FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN FÜR BESTIMMTE RÄUMLICHE BEREICHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, Nr. 22 BauGB)

St — Flächen für Stellplätze

GSt/GCp ① — Flächen für Gemeinschaftsstellplätze / Gemeinschaftscarport mit Zuordnung zum jeweiligen Versorgungsbereich -Beispiel-

① — Zuordnung des Versorgungsbereichs von Gemeinschaftsanlagen -Beispiel-

FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES (§ 9 Abs.1 Nr.24 UND ABS. 4 BauGB)

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
bauliche Vorkehrungen: Beidseitig begrünte Lärmschutzwand, h = 3.0 m

FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.25a, b BauGB)

zu pflanzender Baum

SONSTIGES

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§1 Abs. 4, §16 Abs. 5 BauNVO)

max 45° — Dachneigung (§ 88 Abs.1 Nr.1 LBauO) -Beispiel-

FD — Flachdach

PD+TD — Pultdach, Tonnendach mit Angabe der Dachneigung

gD — geneigtes Dach mit Angabe der Dachneigung

ab einer Höhe von 0,8 m freizuhaltendes Sichtdreieck mit einer Schenkellänge von 70m bei 50 km/h (gemäß RAS-K 1)

INFORMATIVE PLANKENNZEICHNUNGEN

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Vorgeschlagene Bebauung