



ZEICHENERKLÄRUNG

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung / Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzung
	Grundstücksgrenze geplant bzw. verbleibend
	Grundstücksgrenze wegfällig
	Straßenbegrenzungslinie
	Baugrenze
	Gebäude vorhanden / wegfällig
	Gebäude geplant mit Firstrichtung
	Garage
	Stellplatz
	Gemeinschaftsgaragen
	Gemeinschaftsstellplätze
	Überbaubare Grundstückfläche
	Nicht überbaubare Grundstückfläche
	Öffentliche Straßenverkehrsfläche (Straßen, Fußwege u. Radweg)
	Öffentliche Grünfläche
	Öffentliche Grünfläche (Verkehrs-u. Schutzgrün)
	Öffentlicher Kinderspielfeld
	Grabungsschutzgebiet
	Fläche für Versorgungseinrichtungen
	Öffentlicher Parkplatz
	Trafostation
	Reines Wohngebiet
	Allgemeines Wohngebiet / Dorfgebiet
	Offene Bauweise (nur Einzelhäuser / nur Doppelhäuser zulässig)
	Offene Bauweise (nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig)
	Offene Bauweise (nur Hausgruppen zulässig)
	Besondere Bauweise (einseitige Grenzbebauung zulässig)
	Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
	Grundflächenzahl (als Höchstgrenze)
	Geschoßflächenzahl (der überbaubaren Grundstückfläche)
	Sichtwinkel
	Ein-u. Ausfahrtsverbot

ZULÄSSIGE GEBÄUDETYPEN

	GEBAUDETYP A	1-Geschossige Gebäude
	GEBAUDETYP B	1-Geschossige Gebäude
	GEBAUDETYP C	2-Geschossige Gebäude
	GEBAUDETYP D	2-Geschossige Gebäude

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 Abs. 1 und 3 BldgO

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Die im Reinen Wohngebiet nach § 3 Abs. 3 und im Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 Abs. 3, Ziff. 1, 3 u. 5 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.

2. Garagen, Nebengebäude

2.1 Die Garagen sind mindestens 5,0 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückzusetzen.

2.2 Nebengebäude sind nur im Dorfgebiet und im Allgemeinen Wohngebiet zulässig. Im Allgemeinen Wohngebiet darf die Größe der Nebengebäude nicht mehr als 25 qm betragen.

3. Dächer

3.1 Dachform bei zwingend eingeschossiger Bauweise: Flachdach, Satteldach oder Walmdach

3.2 Dachform in Gebieten, in denen zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze oder zwingend vorgeschrieben sind:
 1-geschoss. Wohngebäude: Satteldach oder Walmdach
 2-geschoss. Wohngebäude: Satteldach

Garagen und Nebengebäude: Flachdach, flach geneigtes Dach oder Neigung in Anpassung an das Hauptgebäude

Bei Doppelhäusern und Hausgruppen muß die Firstrichtung parallel zur Straßeneinfahrt lauten.

3.3 Dachneigung:
 zu 3.1: 22° + 5° oder Flachdach
 zu 3.2: 1-geschoss. Wohngebäude: 23° - 36° (Tsp. II)

Doppelhäuser:
 Garagen und Nebengebäude: 30° + 5°
 : 0 - 10° oder in Anpassung an das Hauptgebäude

Bei Doppelhäusern und Hausgruppen müssen die Zahl der Vollgeschosse, die Dachneigung, die Gesimshöhe und die Gesimsausbildung der einzelnen Hausabschnitte gleich sein.

Bei Walmdächern muß die Firstlänge mind. 1/2 der Gebäudtlänge betragen. Die Neigung der abgewinkelten Seiten kann von der vorgeschriebenen Dachneigung abweichen.

3.4 Dacheindeckung
 Bei der Dacheindeckung dürfen keine hellen Farben verwendet werden. Dies gilt nicht für Flachdächer.
 Die Eindeckung bei Doppelhäusern und Hausgruppen ist jeweils in gleichem Material und in gleicher Farbe vorzunehmen.

3.5 Dachaufbauten
 Dachaufbauten (Dachgauben) sind bis zu 1/2 der Dachlänge zulässig.

4. Sockel, Kniestöcke

4.1 Die Sockelhöhe - gemessen ab OK Fußweg - darf 1,0 m nicht überschreiten. Auf die landsrechtlich vorgeschriebenen Vorschriften wegen der Sockelhöhe wird verwiesen. Die Sockelhöhe bei Doppelhäusern und bei Reihenhäusern muß gleich sein.

4.2 Kniestöcke sind nur bei dem Gebäudetyp C bis zu einer max. Höhe von 1,3 m zulässig. Bei allen anderen Gebäudetypen (1- oder 2-geschoss. Gebäude) sind Kniestöcke nicht zulässig. Als Kniestöcke gelten alle Aufbauten von mehr als 30 cm, gemessen zwischen OK-Geschoßdecke und OK-Fußplatte.

5. Stellplätze
 Für jede Wohnung ist ein Stellplatz auf den Privatgrundstücken anzuvorsehen. **HAUS 2 STP.**

6. Einfriedigungen

6.1 Die Höhe der Straßeneinfriedigungen vor der vorderen Baulinie bzw. Baugrenze darf das Maß von 0,80 m - gemessen ab OK Fußweg - nicht überschreiten. Sie Sockelhöhe darf nicht mehr als 0,30 m betragen.

6.2 Bei der straßenseitigen Einfriedigung ist die Verwendung von Maschendraht oder undurchsichtigem Material nicht zulässig.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung am ... beschlossen.

Der Gemeinderat hat diesen Bebauungsplan in seiner Sitzung am ... angenommen.

Die örtliche Bekanntmachung zur Auslegung des Bebauungsplanes erfolgte am ... bis einschließlich ... öffentlich aus.

Während der Auslegung gingen ... Bedenken und Anregungen ein, über die der Gemeinderat in seiner Sitzung am ... Beschluß gefaßt hat. Die Beschwerdeführer wurden mit Schreiben vom ... über das Ergebnis dieses Beschlusses in Kenntnis gesetzt.

Der Satzungsbeschluß gemäß § 10 BldgO (Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen) erfolgte durch den Gemeinderat am ...

Der Bürgermeister

(Dienststempel)

Genehmigungsvermerk: **WA - u. ABWA - BEZUGS**
 v. PZ-NR. 400/11/1977
 bei Bauantragstellung

ausgeführt

Die Bekanntmachung gemäß § 12 BldgO erfolgte in ortsüblicher Weise am 13.3.1978

Der Bürgermeister