



**ZEICHENERKLÄRUNG**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grundstücksgrenze geplant bzw. vorhanden
- - - - - Grundstücksgrenze wegfallend
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- ▨ Gebäude vorhanden
- ▨ Gebäude geplant mit Firstrichtung
- ▨ Gebäude wegfallend
- Garage
- Stellplatz
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn und Fußweg)
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Grünfläche
- Öffentlicher Kinderspielplatz
- Öffentlicher Parkplatz
- Kindergarten
- MI Mischgebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- △ Offene Bauweise (nur Einzelhäuser zulässig)
- Offene Bauweise (nur Doppelhäuser zulässig)
- ⊖ Besondere Bauweise (einseitige Grenzbebauung zulässig)
- ⊖ Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- ⊖ Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- GRZ Grundflächenzahl ) Als Höchstgrenze unter Beachtung der überbaubaren Grundstücksfläche
- GFZ Geschöflächenzahl

- 1. Art der baulichen Nutzung**
- 1.1 Allgemeines und Reines Wohngebiet**  
Die in den §§ 3 und 4 BauNVO genannten Ausnahmemöglichkeiten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 2. Garagen, Nebengebäude**
- 2.1 Die Garagen sind mindestens 5 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückzustellen, auch wenn zwischen Wohngebäude und Straße ein geringerer Abstand zulässig ist.
- 2.2 Nebengebäude sind im allgemeinen Wohngebiet bis zu einer Größe von 25 qm zulässig.
- 3. Dächer**
- 3.1 Dachform bei zwingend eingeschossiger Bauweise:  
Flachdach, Satteldach oder Walmdach
- 3.2 Dachform in Gebieten, in denen zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze vorgeschrieben sind:  
1-geschossige Wohngebäude: Satteldach, Walmdach  
2-geschossige Wohngebäude: Satteldach  
Garagen und Nebengebäude: Flachdach, flachgeneigtes Dach oder Neigung in Anpassung an das Hauptgebäude
- Bei Doppelhäusern muß die Firstrichtung parallel zur Erschließungsstraße verlaufen.
- Bei eingeschossigen Gebäuden sind Kniestöcke oder Drenpel nur bis zu einer Höhe von 50 cm, gemessen zwischen OK-Geschoßdecke und OK-Fußpforte, zugelassen; bei zweigeschossigen Gebäuden ist ein Kniestock nicht zulässig.
- 3.3 Dachneigung  
Bei eingeschossigen Gebäuden: 25° - 38°  
bei zweigeschossigen Gebäuden: 30° ± 5°  
bei Garagen und Nebengebäuden: 0° - 10° oder Anpassung an das Hauptgebäude
- 3.4 Dacheindeckung  
Bei der Dacheindeckung dürfen keine hellen Farben verwendet werden. Dies gilt nicht für Flachdächer.  
Die Eindeckung bei Doppelhäusern ist jeweils in gleichem Material und in gleicher Farbe vorzunehmen.
- 4. Sockel**  
Die Sockelhöhe darf 0,8 m, gemessen ab OK-Fußweg, nicht überschreiten. Auf die landsrechtlichen Vorschriften wegen der Sockelhöhe wird verwiesen.
- 5. Stellplätze**  
Für jede Wohnung ist ein Stellplatz auf dem Privatgrundstück anzuordnen.
- 6. Einfriedigungen**
- 6.1 Alle Grundstücke sind straßenseitig einzufrieden.
- 6.2 Die Gesamthöhe der Straßeneinfriedigungen vor der vorderen Baulinie bzw. Baugrenze darf das Maß von 1,0 m - gemessen ab OK-Fußweg - nicht überschreiten.

Stellung Erschließungsbeträge  
Pr. Nr. Eberhard Robert  
2594

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

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

Die ortsübliche Bekanntmachung zur Auslegung des Bebauungsplanes erfolgte am \_\_\_\_\_

Dieser Plan lag in der Zeit vom \_\_\_\_\_ 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 BBauG (Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen) erfolgte durch den Gemeinderat am \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister

(Dienstsigel)

Genehmigungsvermerk  
Genehmigt mit Vor-  
legung vom 21. Sept. 1976

ausgefertigt: 16.6.84  
Inkrafttreten: 24.4.84