

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9(1) BBauG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Allgemeines Wohngebiet
§ 4 BauNVO

Die Ausnahmen nach § 4(3) BauNVO
sind nicht zulässig

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG §§ 16 - 21a BauNVO

Zahl der Vollgeschosse (Z)

I ein Z
I+IU ein Z und ein anrechenbares Z (UG)
- als Höchstgrenze -

II zwei Z
- als Höchstgrenze -

0,4 Grundflächenzahl = $\frac{\text{Grundfläche}}{\text{Grundstücksfläche}}$

0,8 (circled) Geschoßflächenzahl = $\frac{\text{Geschoßfläche}}{\text{Grundstücksfläche}}$

BAUWEISE § 22 BauNVO



Offene Bauweise

Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser
mit seitlichem Grenzabstand


| Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse |
|---------------------------|------------------------|
| Grundflächenzahl | Geschoßflächenzahl |
| Baumassenzahl | Bauweise |

Füllschema der Nutzungsschablone



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Überbaubare Grundstücksfläche § 23 BauNVO


 Baugrenze

Ein Vortreten von Gebäudeteilen über die Baugrenzen in geringfügigem Umfang i.S. von Nr. 44 BauNE ist allgemein zulässig

Nebenanlagen

Als Gebäude beabsichtigte Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig

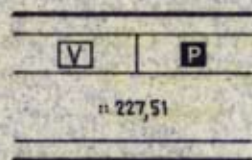
Stellung der baulichen Anlagen

 Gebäuderichtungsschema

Dominierende Gebäude- (und First-) richtungen entsprechend den Gebäuderichtungsschemen

Garagen

Garagen sind ausnahmsweise auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Der mittlere Abstand einer Garageneinfahrt zur Verkehrsfläche muß mind. 5,0m, der geringste mind. 4,5 m betragen

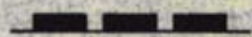


Verkehrsflächen mit Höhenlage und Grünflächen als Bestandteil der Verkehrsanlage

Die Aufteilung der Verkehrsfläche ist unverbindlich



Grünflächen
- Kinderspielplatz -



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
§ 9(5) BBauG

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN § 111 LBO

Dachform:

Im ganzen Baugebiet GENEIGTE DÄCHER

Dachneigung mind. 10° , Sattel- und Walm-dächer max 30° .

Dachaufbauten sind nicht zulässig.

Durchgehende Pultdächer sind bei Hauptgebäuden nicht zulässig.

Freistehende Garagen sind mit Flachdach oder Pultdach bis max. 5° Neigung auszuführen.

Gebäudehöhen

Von der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zum Beginn des Dachraums, bei

Z = I max. 4,0 m

Z = I+U max. 5,0 m

Z = II max. 6,2 m

Einfriedigungen

Einfriedigungen gegen Verkehrsflächen sind bis max. 0,8m Höhe zulässig, davon Einfriedigungsmauern max. 0,3 m Höhe.

Ausnahme:

Einfriedigungsmauern gegen Verkehrsflächen im Einschnitt dürfen 2/3 des Niveauunterschiedes zwischen Verkehrsfläche und Grundstück (vorhandenes Gelände) hoch sein.

Niederspannungsfreileitungen

sind nicht zulässig

Antennen

Auf jedem Gebäude ist nur eine Antennenanlage zulässig

KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

—○— bestehende Grundstücksgrenzen

- - - geplante Grundstücksgrenzen

12

Numerierung der vorgeschlagenen Bauplätze



Denkmalschutz - hier für die Stadtmauer -