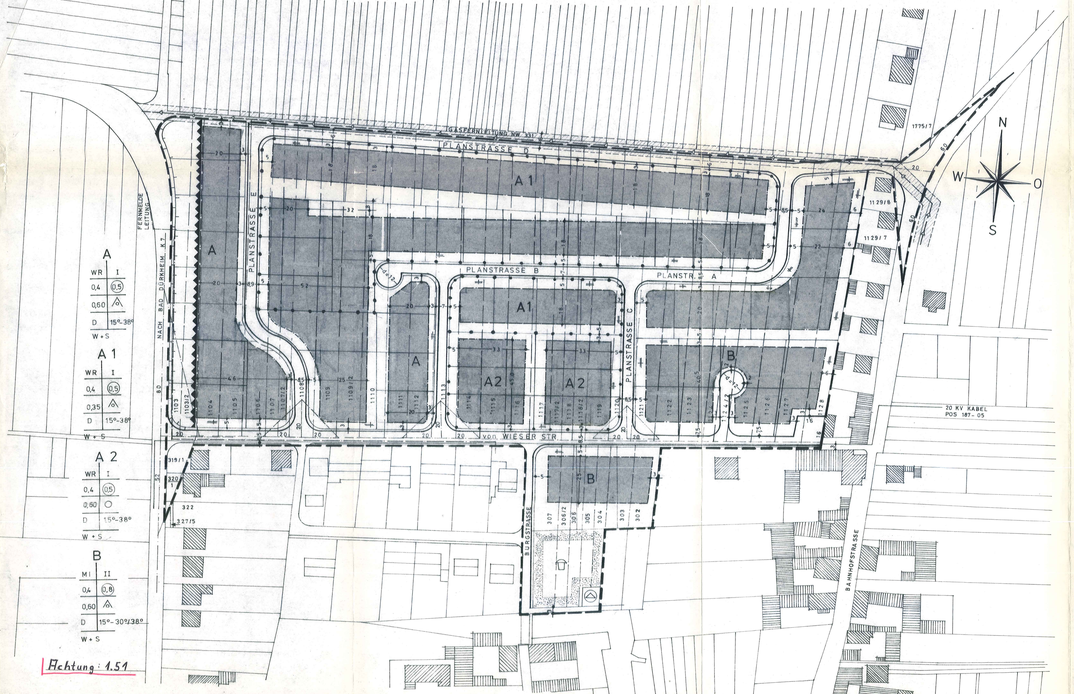

PLANZEICHENERKLÄRUNG (PLANZVO DIN 18003)

A = ART DES BAUGEBIETES
B = GESCHOSSZAHL
C = GRUNDFLÄCHENZAHL
D = GESCHOSSFLÄCHENZAHL
E = HÖHENLAGE
F = BAUWEISE
G = DACHNEIGUNG
H = DACHFORM (NUR SATTEL- U.WALMDÄCHER ZULÄSSIG)

MI MISCHGEBIET GEMÄSS § 6 BAUNVO
WR REINES WOHNGEBIET § 3 BAUNVO
RÖM. ZIFFER ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
DEZIMALZAHL GRUNDFLÄCHEN UND GESCHOSSFLÄCHENZAHL
GEMÄSS § 17 BAUNVO
OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
OFFENE BAUWEISE, EINZELHÄUSER, DOPPELHÄUSER ODER HAUSGRUPPEN MIT EINER LÄNGE VON HÖCHSTENS 50 m BAUGRENZE § 23 (3) BAUNVO
ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
SICHTDREIECK § 9 (1) BBAUG
ZAHL (METER)
FLÄCHEN FÜR ÖFFENTLICHE KINDERSPIELPLÄTZE § 9 (1) 6 BBAUG
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES § 9 (5) BBAUG
DACHNEIGUNGEN VON 15° BIS 30° BIS 38° (360°) BEI ZWEIGESCHOSSIGEM BAUWEISE NUR 15 - 30° ZUL.
VORGESEHENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
PARALLEL MIT GRUNDSTÜCKSGRENZE
ÜBERBAUBARE FLÄCHE
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG NACH § 6 ABS: 4 BAUNVO
UMFORMSTATION
EMISSIONSLINIE
LÜCKENLOSE EINFRIEDUNG OHNE ZUGANG UND OHNE ZUFAHRT
VORHANDENE GEBÄUDE
GASFERNLEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN

TEXTLICHE FESTSETZUNG

IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHNUNG WIRD FESTGESETZT:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 ABS. 1 BBAUG

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 ABS. 1 NR. 1a BBAUG

1.11 DIE NACH § 6 ABS. 3,BAUNVO. ZULÄSSIGEN AUSNAHMEN SIND NICHT BESTANDTEIL DIESES BEBAUUNGSPLANES

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 ABS. 1 NR. 1a BBAUG

1.21 DIE HÖCHSTWERTE DES § 17 ABS. 1, SPALTE 3-5 BAUNVO GELTEN NUR IM RAHMEN DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN UND IN VERBINDUNG MIT DEN VORSCHRIFTEN DER LBO.

1.3 BAUWEISE § 9 ABS. 1, NR. 1 b BBAUG

1.31 IN DER OFFENEN BAUWEISE GELTEN FÜR DIE GRENZ- UND GEBÄUDEABSTÄNDE UND DER ABSTANDSFLÄCHEN VON NOTWENDIGEN FENSTERN DIE VORSCHRIFTEN DER LBO.

1.4 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN § 9 ABS. 1 Nr. 1b BBAUG

1.41 NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BAUNVO SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG.

1.5 HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGE § 9 ABS. 1 NR. d

1.51 IM BAUGEBIET A, A 2 UND B IST DIE HÖHENLAGE = SOCKELHÖHE = OBERKANTE FERTIGFUSSBODEN. DER KG.-DECKE ÜBER BÜRGERSTEIG IM EINGANGSBEREICH MIT 0,60 m FESTGESETZT.

1.52 IM BAUGEBIET A 1 BETRÄGT DIE HÖHENLAGE = SOCKELHÖHE = OBERKANTE KELLERFUSSBODEN DER KG.-DECKE ÜBER BÜRGERSTEIG IM EINGANGSBEREICH MIT 0,35 m FESTGESETZT.

1.53 GELÄNDEAN- UND GELÄNDEABTRAGUNGEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

1.6 GARAGEN UND ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE § 9, ABS. 1 NR. 1a BBAUG

1.61 IM ABSTAND VON MINDESTENS 5,00 m VON DER STRASSENSEITIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZE, SOWIE NACH DEN VORSCHRIFTEN DER LBO ZULÄSSIG.

1.62 BEI ERRICHTUNG IM SEITLICHEN GRENZABSTAND SIND NUR FLACHDÄCHER BIS HÖCHSTENS 2° NEIGUNG (360°) ZULÄSSIG.

1.7 SICHTFLÄCHEN § 9, ABS. 1 NR. 2 BBAUG

1.71 DIE SICHTDREIECKE SIND VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN NUTZUNG, BEPFLANZUNG UND EINFRIEDUNG VON MEHR ALS 0,8 m HÖHE, GEMESSEN VON STRASSENKRONE FREIZUHALTEN.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN § 9 ABS. 2 BBAUG

2.1 DACHAUFBAUTEN UND KNIESTÖCKE SIND UNZULÄSSIG

2.11 AUFMAUERUNGEN BIS HÖCHSTENS 0,5 m SIND ZULÄSSIG. DAS MASS ERGIBT SICH AUS DEN SCHNITTLINIEN DER AUSSENFLÄCHE DES GEBÄUDES MIT DEN OBERFLÄCHE DER ROHDECKE DES DARUNTERLIEGENDEN VOLLGESCHOSSES UND DER OBERFLÄCHE DER DACHHAUT.

ZU 1.51 FÜR DIE VON NORDEN AN DIE VON-WIESER-STRASE ANGRENZENDEN GRUNDSTÜCKE WIRD DIE SOCKELHÖHE ÜBER BÜRGERSTEIG IM EINGANGSBEREICH MIT 0,90 m FESTGESETZT.

VERFAHRENSVERMERKE

1.) AUFSTELLUNG: GEMÄSS § 2(1) BBAUG BESCHLOSSEN AM .....

2.) AUSLEGUNG: GEMÄSS § 2(6) BBAUG BESCHLOSSEN AM .....

3.) AUSLEGUNG ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT GEMÄSS § 2 (6) BBAUG RUNDERLASS D. MFW. V. 30.9.66 MIN. BL. SP. 1295 UND VERF. D. BEZ. REG. V. 18.5.1967
DURCH ..... AM .....
DIE BETEILIGTEN GEMÄSS § 2 (5) BBAUG WURDEN BENACHRICHTIGT AM .....
BEGINN DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG AM .....
ENDE DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG AM .....

4.) BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEPRÜFT § 2(6) BBAUG AM .....
ERGEBNIS DEN EINSENDERN MITGETEILT AM .....

5.) PLANÄNDERUNG BESCHLOSSEN AM .....

6.) SATZUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 10 BBAUG AM .....

.....
DATUM DIENSTSIEGEL UNTERSCHRIFT

7.) GENEHMIGUNGSVERMERK:

8.) GENEHMIGUNG ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT GEMÄSS § 12 BBAUG
RD. ERL. D. MFW. V. 16.7.1967
MIN. BL. SP. 59
DURCH ..... AM .....
BEGINN DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG AM .....
ENDE NACH MINDESTENS 2 WOCHEN AM .....

.....
DATUM DIENSTSIEGEL UNTERSCHRIFT

GEMEINDE FRIEDELSHEIM
SCHLOSSGARTEN,1.GEWANN

BEBAUUNGSPLAN M=1:1000

2. ÄNDERUNGSPLAN gemäß § 13 BBauG

Als Satzung beschlossen am 25.4.1978

FRIEDELSHEIM, DEN 1.10.1976

ing.büro für hochbau
rolf reinhart
architekt
schlossgarten 6 tel. 1704
6701 friedelsheim