



PLANUNG JUNI 77
WOLFGANG BERGER
Bauing. (grad.)
6706 WACHENHEIM

A. Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes §9 Abs.7 BBauG.
- Baugrenze § 23 BauNVO
- Fahrbahn
- Gehweg
- Vorhandene Grundstücksgrenzen
- Vorgeschlagene neue Grundstücksgrenzen
- WA Allgemeines Wohngebiet §4 BauNVO.
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze.
- 0,4 Grundflächenzahl § 19 BauNVO.
- (0,8) Geschosflächenzahl § 20 BauNVO.
- △ Offene Bauweise. Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 BauNVO.
- ▨ Bestehende Gebäude.
- △ Sichtdreieck.
- ○ ○ Begrünungsgebot (Baumstreifen). Siehe Erläuterungsbericht von Gartenarchitekt Piske. Anlage:

E. Textliche Festsetzungen.

1. Planungsrechtliche Festsetzungen §9 Abs.1 BBauG.
 - 1.1 Art der baulichen Nutzung, §9 Abs.1 BBauG - allgemeines Wohngebiet gemäß §4 BauNVO.
 - 1.2 Maß der baulichen Nutzung, §9 Abs.1 BBauG - Höchstgrenze 2 Vollgeschosse, GRZ 0,4, GFZ (0,8), §§ 19 u.20 BauNVO.
 - 1.3 Bauweise §9 Abs.1 Nr.2 BBauG.
 - 1.31 Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)
 - 1.4 Überbaubare Flächen, §9 Abs.1 BBauG.
 - 1.41 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
 - 1.5 Höhenlage der baulichen Anlagen, §9 Abs.2 BBauG.
 - 1.51 Die Erdgeschoßfußbodenhöhe darf höchstens 0,60 m über Oberkante Straßenbegrenzungslinie liegen.
 - 1.6 Garagen und überdachte Stellplätze gemäß §9 Abs.1 Nr. 4 BBauG.
 - 1.61 Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen der Grundstücke, sowie nach den Vorschriften der LBauO zulässig.
 - 1.7 Sichtflächen, §9 Abs.1 Nr. 10 BBauG.
 - 1.71 Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung und Einriedung von mehr als 0,9 m über Oberkante Straßenmitte freizuhalten.
2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften, §9 Abs.4 BBauG und § 124 LBauO
 - 2.1 Es sind nur Sattel- und Walmdächer von 15°- 30° Dachneigung zulässig. Bei 1-geschoßiger Bauweise Dachneigung bis 38° zulässig.
 - 2.2 Bei 2-geschoßiger Bauweise sind Dachaufbauten (Gaupen) nicht zulässig.
 - 2.3 Einriedungen entlang den öffentlichen Verkehrsflächen sind bis zu einer Höhe von 0,90 m über Oberkante Straßenmitte zulässig.
3. Sonstige Festsetzungen.
 - 3.1 Im Bereich des allgemeinen Wohngebietes dürfen keine Kraftfahrzeuge zu gewerblichen Zwecken abgestellt werden.

C. Verfahren.

1. Aufstellung gemäß §2 (1) BBauG beschlossen und öffentlich bekannt gemacht, am... 3. Mg. 1982
2. Auslegung gemäß §2a (6) BBauG beschlossen, am
3. Auslegung ortsüblich bekannt gemacht gemäß §2a (6) BBauG durch.....
4. Die Beteiligten gemäß §2 (5) BBauG wurden benachrichtigt, am
5. Beginn der öffentlichen Auslegung, am
6. Ende der öffentlichen Auslegung, am
7. Bedenken und Anregungen gemäß §2a (4) BBauG, — *lagen keine vor*
8. Ergebnis der Einsendermitteilung, am
9. Planänderung beschlossen, am
10. Satzungsbeschluß gemäß § 10 BBauG, am 21.09.1982

25. Nov. 1982

Mayer

Datum - Dienstsiegel - Unterschrift



11. Genehmigungsvermerk:
12. Genehmigung ortsüblich bekannt gemacht gemäß § 12 BBauG, am
- Beginn der öffentlichen Auslegung, am
- Ende der öffentlichen Auslegung, am
-
- Datum - Dienstsiegel - Unterschrift

Mayer

Amtsplan

BEBAUUNGSPLAN WACHENHEIM
IM KÖNIGSWINGERT
M. 1 : 1000
I. ÄNDERUNG
gem. § 13 BBauG