

Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

Art der baulichen Nutzung

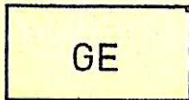
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)



Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)
(siehe Textteil Nr.1.1.1)



Mischgebiet
(§ 6 BauNVO)



Gewerbegebiet
(§ 8 BauNVO)
(siehe Textteil Nr.1.1.2)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16-21 a BauNVO)

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,3

Grundflächenzahl
(siehe Textteil Nr.1.2.1)

0,7

Geschoßflächenzahl
(siehe Textteil Nr.1.2.2 und 1.2.3)

Bauweise

(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 BauNVO)

o

Offene Bauweise



Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

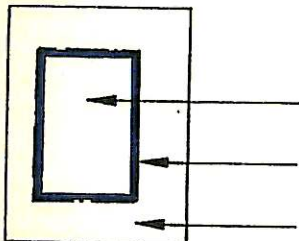
a

Abweichende Bauweise:
Offene Bauweise, jedoch Gebäudelängen über 50 m zulässig

Überbaubare und nicht überbaubare

Grundstücksfläche

(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO)



Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)



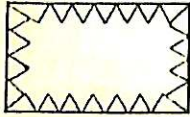
Gebäuderichtung, bei geneigten Dächern Hauptfirstrichtung



Flächen für den Gemeinbedarf

(§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB)

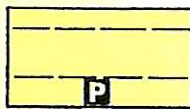
Sozialen Zwecken dienende Gebäude
und Einrichtungen (Kindergarten)



Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

(§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB)

Sichtfläche
(siehe Textteil Nr.1.4.1)



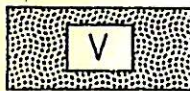
Verkehrsflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Verkehrsflächen mit Richtlinien für
die Aufteilung (z.B.Fahrbahn,Gehweg,
Parkfläche **P**)



Fuß- und Radweg



Grünanlage als Bestandteil von Verkehrs-
anlagen i.S. des § 127 Abs.2 Nr.4 BauGB



Versorgungsflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB)

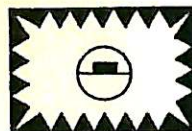
Umformerstation



Gehrecht

(§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

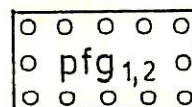
Mit Gehrecht zugunsten der Gemeinde
zu belastende Fläche



Lärmschutzwall

(§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

(siehe Textteil Nr.1.6.1)



Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

(§ 9 Abs.1 Nr.25 a BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen
von Bäumen und Sträuchern
(siehe Textteil 1.7.1 und 1.7.2)

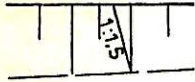


Pflanzgebot für Einzelbäume
(siehe Textteil Nr.1.7.3)

Flächen für Aufschüttungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind

(§ 9 Abs.1 Nr.26 BauGB)

Aufschüttung mit Angabe des Neigungsverhältnisses
(siehe Textteil Nr.1.8.1)



Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 73 Abs.1 Nr.1 LBO)

SD

Satteldach

(siehe Textteil Nr.2.1.1 bis 2.1.4)

VPD

Versetztes Pultdach

(siehe Textteil Nr.2.1.1 bis 2.1.3)

FD

Flachdach

Höchstgrenzen von Gebäudehöhen

(§ 9 Abs.2 BauGB i.v.m. § 73 Abs.1 Nr.7 LBO)

Hmax =
273,50m ü.NN

Maximale Gebäudehöhe über Normalnull
(siehe Textteil Nr.2.6.3)

Hmax=9,00m

Maximale Gebäudehöhe über Gelände
(siehe Textteil Nr.2.6.2)

UH= 264,0

Untergeschoßfußbodenhöhe in m über Normalnull
(siehe Textteil Nr.1.9.1)

TH= 273,0

Traufhöhe in m über Normalnull
(siehe Textteil Nr.2.6.1)

Nachrichtliche Übernahme

(§ 9 Abs.6 BauGB)


Schutzzone IIIA

Wasserschutzgebiet mit Angabe der Schutzzone
(siehe Textteil Nr.3.1)

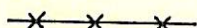
Sonstige Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs.7 BauGB)



Abgrenzung von unterschiedlichen Festsetzungen
zu Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 16 Abs.5 BauNVO)



Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher
Festsetzungen

Nachrichtliche Hinweise

Geplante Grundstücksgrenzen

Die Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster im Sinne des § 1 Abs.2 PlanzVO bescheinigt:

Ingenieurbüro Volles
Am Markt 11,7310 Plochingen
Tel. 07153-22072

STÄDTEBAULICHER PLAN

WERKGEMEINSCHAFT

W E I N B R E N N E R - K U B Y - R E H M - M A I E R
REMBRANDTSTR.76,7440 NÜRTINGEN

VERMESSUNGSTECHNISCHE BEARBEITUNG

VERMESSUNGSBÜRO

G E O R G V O L L E S

AM MARKT 11,7310 PLOCHINGEN, TEL.07153-22072

DIE PLANUNTERLAGE GENÜGT DEN ANFORDERUNGEN DER §§ 1 UND 2
DER PLANZEICHENVERORDNUNG 1981 VOM 31.JULI 1981

STAND DER PLANUNTERLAGE MAI 1989

GEFERTIGT:

7310 PLOCHINGEN, DEN 15.02.1990