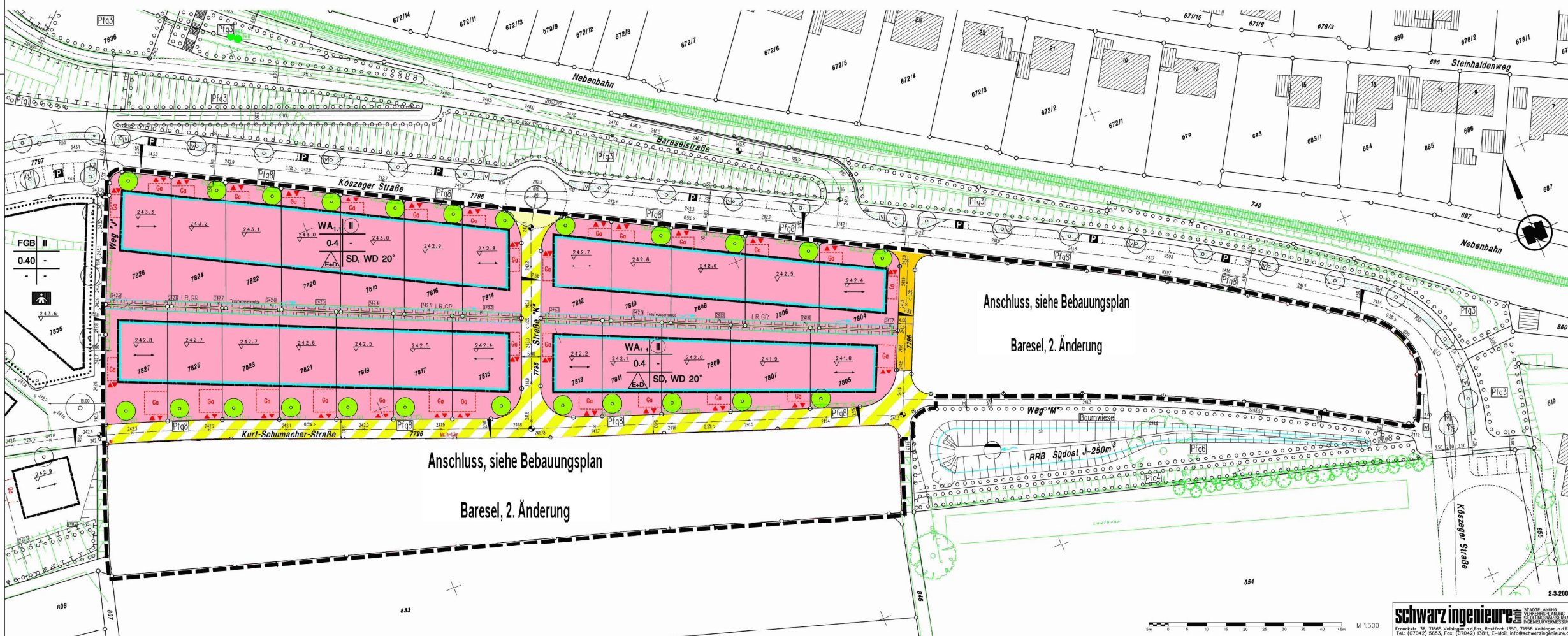




DIE GROSSE KREISSTADT VAIHINGEN AN DER ENZ BEBAUUNGSPLAN "BARESEL - 1. ÄNDERUNG"



ZEICHENERKLÄRUNG

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften (§ 9 (7) BauGB und § 74 LBO)
 Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
GRZ-Grundflächenzahl	---
Bauweise	Dachform, Dachneigung

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB, BauNVO)

- WA 1+2** Allgemeines Wohngebiet mit Nummerierung (§ 4 BauNVO)
- Z=1, II** Zahl der Vollgeschosse **Z=1** als Höchstgrenze **II** zwingend (§§ 16, 20 BauNVO)
- 0.4** Grundflächenzahl (§§ 16, 19 BauNVO)
- E+D** offene Bauweise nur Einzelhäuser, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)
- Baulinie** (zwingend) entlang Gebäude mit 1,30m hoher Wand aus Muschelkalk einseitig stützungsweisend zur öffentlichen Fläche
- Baugrenze** überbaubare Grundstücksfläche (§23 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- z.z.z.z.z.z.z.z** Bezugshöhe (zur Festlegung der Traufhöhe s. Textteil - nahrungswiese EFH)
- Gehweg
- Mischfläche (keine Trennung zwischen Fahr- und Fußgängerverkehr)
- prof. Geländehöhen bzw. nicht veränderbare Bestandshöhen (§ 9 (1) 14 und § 9 (2) BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (§ 9 (1) 4, 22 BauGB)
 G= Garage FR= Freizeitanlage A= Abstellraum Ü= Überdachung P= Pergola
- öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz (§§ 9 (1) 15, 25 BauGB)
- Leitungsweg, Gehrecht (§ 9 (1) 21 BauGB)

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNDORDNUNG (§ 9 (1) BauGB)

- Fläche mit Pflanzgebot (Pflg 4 und 7 s. Textteil)
- Heckenbepflanzung (Pflg)
- Pflanzgebot für Einzelbäume

3. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

- SD, WD 20'** Satteldach, Walmdach 20'
- Hauptfluchtstrichtung
- Freistehende Mauer als Entfridigung (Höhe siehe Pläneinschrieb)
- Stützmauer als Böschungsabfangung (max. Höhe über NN s. Pläneinschrieb)

schwarz ingenieure
 Frankfurt, 35 78665 Vaihingen an der Enz, Postfach 4350, 78666 Vaihingen an der Enz
 Tel.: (07142) 5663, Fax: (07142) 1381, E-Mail: info@schwarz-ingenieure.de