

Name	Wert
> ID1	44
GEMEINDE	Geislingen
GEMARKUNG	Geislingen
GEMARKUNG_NR	7960
FLUR	
FLUR_NR	0
PLANUNGSTRAEGER	
PLANNAME	Hausers Brühl II (1983)
AENDERUNG	0
AENDERUNG_BEM	Ergänzungsplan vorhanden
PLANART	2000 Qualifizierter Bplan
GENEHMIGUNGSDATUM	12.10.1983 00:00:00
INKRAFTTRETENSDATUM	02.12.1983 00:00:00
RECHTSSTAND	4000 Rechtskraft
FASSUNG_BAUNVO	50 - BauNVO, in Kraft getreten am 01.10.1977
DOKUMENT_SATZUNG	Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960_19831012_Hausers_Bruehl_II_Satzung_0.pdf
DOKUMENT_ORIGINALPLAN	Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960_19831012_Hausers_Bruehl_II_Plan_0.pdf
DOKUMENT_TEXTL_FESTSETZUNG	Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960_19831012_Hausers_Bruehl_II_Textfest_0.pdf
DOKUMENT_BAUVOERSCHRIFT	Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960_19831012_Hausers_Bruehl_II_Bauvor_0.pdf
DOKUMENT_LEGENDE	Y:\Warehouses\BPlan\Anlagen\7960_19831012_Hausers_Bruehl_II_Legende_0.pdf
NAME	Y:\Warehouses\BPlan\BPlan_Raster\7960_19831012_Hausers_Bruehl_II_Geoplan_0.tif

Satzung über den Bebauungsplan "Hausers Brühl II"
+ Änderung einer Teilfläche des Bebauungsplanes "Hausers Brühl I"
+ Änderung einer Teilfläche des Bebauungsplanes "Ellenberg"

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 6.7.79 (BGBl.I S. 949) und § 111 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg, in der Fassung vom 20. Juni 1972 (Ges.Bl. S.352) zuletzt geändert am 12.2.1980 (Ges.Bl.S.116) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 22. 12. 1975 (Ges.Bl. v. 27.1.1976 S. 1) zuletzt geändert am 12. 2. 1980 (Ges.Bl. 1980 S. 119) hat der Gemeinderat der Stadt Geislingen am 23. November 1983 folgende Satzung zur Änderung und Neufassung der am 18. Mai 1983 beschlossenen Satzung über den Bebauungsplan "Hausers Brühl II" + Änderung einer Teilfläche des Bebauungsplanes "Hausers Brühl I" und Änderung einer Teilfläche des Bebauungsplanes "Ellenberg" beschlossen:

Einzigiger Paragraph:

Die Satzung vom 18. 5. 1983 wird wie folgt ergänzt und neugefaßt:

"§ 1 Bestandteile

Die Satzung über diesen Bebauungsplan besteht aus dem nachstehend bezeichneten Teil 1, der Bestandteil dieser Satzung ist, und zwar:

1. Bebauungsplan im Maßstab 1 : 500 vom 7. 4. 1983/18. 5. 1983 in der aufgrund der Auflage des Landratsamts vom 12. 10. 1983 geänderten Fassung mit der zeichnerischen Darstellung, dem im Textteil enthaltenen planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen.

Auf den Gestaltungsplan wird hingewiesen.

§ 2 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Vollzug der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplanes in Kraft.

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen der Stadt Geislingen werden aufgehoben.

Die Begründung zum Bebauungsplan vom 7. 4. 1983/18. 5. 1983 liegt als Anlage bei."

7465 Geislingen, den 23. 11. 1983

Bürgermeister:



[Handwritten signature]

Umstehende Satzung wurde vom Landratsamt Zollernalbkreis
mit Erlaß vom 12.10.83, Az.: 311.2-612.21 Ko/Schie, genehmigt.

Der Bebauungsplan ist mit der öffentlichen Bekanntmachung
seiner Genehmigung am 02.12.83 in Kraft getreten.

7465 Geislingen, den 14. 12. 1983

Bürgermeisteramt:



Mann

Einzigster Paragraph:

Die Satzung vom 18. 5. 1983 wird wie folgt ergänzt und neu gefaßt:

§ 1 Bestandteile

Die Satzung über diesen Bebauungsplan besteht aus dem nachstehend bezeichneten Teil 1, der Bestandteil dieser Satzung ist, und zwar:

1. Bebauungsplan im Maßstab 1 : 500 vom 7. 4. 1983/18. 5. 1983 in der Anlage der Anlage des Landratsamts vom 12. 10. 1983 geänderter Fassung mit der rechtserheblichen Darstellung des im Textteil enthaltenen planungsrechtlichen und baurechtlichen Festsetzungen.

Auf den Gestaltungsgesamplan wird hingewiesen.

§ 2 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Vollzug der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplanes in Kraft.

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehende planungsrechtliche und baurechtlichen Festsetzungen der Stadt Geislingen werden aufgehoben.

Die Begründung zum Bebauungsplan vom 7. 4. 1983/18. 5. 1983 liegt als Anlage bei.

Bürgermeisteramt:

7465 Geislingen, den 14. 12. 1983

Mann



Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes

- §§ 2, 9, 10 Bundesbaugesetz - BBAuG - vom 18.08.1976 (BGBI. I. S. 2256), zuletzt geändert am 06.07.1979 (BGBI. I. S. 949)
- §§ 1-23 Baunutzungsverordnung - BaunVO - i.d.F. vom 15.09.1977
- § 111 Landesbauordnung - LBO - für Baden-Württemberg vom 20.06.1972 (Ges.-Bl. S. 392), zuletzt geändert am 12.02.1980 (Ges.-Bl. S. 11)
- § 4 Gemeindeordnung - GO - für Baden-Württemberg vom 22.12.1975 (Ges.-Bl. v. 27.01.1976, S. 1), zuletzt geändert am 12.02.1980 (Ges.-Bl. S. 119)

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches bisher bestehenden planungs- und baurechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften der Stadt Geislingen aufgehoben und durch die zeichnerische, farbige und textliche Darstellung ersetzt.

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl GRZ	Geschöfllächenzahl GFZ
Bauweise	Dachform SD = Satteldach
	Dachneigung

ZEICHNERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1. BBAuG

- WR Reines Wohngebiet § 3 BauVO
- WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauVO

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1. BBAuG i.V.m. § 111 LBO

- II 2 Vollgeschosse § 10 BauVO
- II-I+U 2 Vollgeschosse + 1 Vollgeschöb + 1 anrechenbares Dachgeschöb
- II-I+U 2 Vollgeschosse + 1 Vollgeschöb + 1 anrechenbares Untergeschöb
- 0,4 z.B. Grundflächenzahl GRZ § 19 BauVO
- 0,8 z.B. Geschöfllächenzahl GFZ § 20 BauVO

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen, § 9 (1) 2. BBAuG

- 0 offene Bauweise § 22 (2) BauVO
- Baugrenze § 23 (3) BauVO
- Gebäudeauftrichtung/Hauptfirstrichtung § 111 (1) LBO
- Gebäudebenutzung/Nebenfirstrichtung
- Gebäudeauftrichtung/Hauptfirstrichtung, alternativ

Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) Abs. 11 BBAuG

- Fahrbahn
- Aufteilung als Richtlinie, nicht zwingend
- Verkehrsberuhigter Bereich ohne Trennung zwischen Gehweg und Fahrbahn
- ST Fläche für öffentliche Stellplätze
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt § 9 (1) 11 BBAuG

Grünfläche § 9 (1) 15, 25a, b und § 9 (6) BBAuG

- Öffentliche Grünfläche
- Spielplatz
- Vegetationsgrün/Grünstreifen i.S.v. § 127 (2) 3. BBAuG
- Verengung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern
- Pflanzgebiet für hochstämmige Bäume
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Strüchern und Gewässern.

Versorgungsflächen § 9 (1) 12. BBAuG

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Umformerstation (in Erdreich)
- Wasserbehälter
- Abwasser (offene Rinne)

2. Baunutzungsverordnungs-Festsetzungen (§ 9 (1) 1. BBAuG i.V.m. § 111 LBO)

2.1.1 Hauptgedächter und Dachaufbauten
Die Dachneigung im überwiegenden Geltungsbereich beträgt 22° bis 35°, 20° bis 35° im Gebirgs- und Höhenbereich. Einzelfragen sind nach § 9 (1) 1. BBAuG i.V.m. § 111 LBO zu klären. Die Dachneigung der Hauptgedächter ist in Ziegeln auszuführen. Auf jeden Gebäudefuß darf nur eine Antenne errichtet werden. Soweit der Anschluss an eine Gemeinschaftsantenne möglich ist, sind Nebenantennen unzulässig.

2.1.2 Freileitungen
Im gesamten Geltungsbereich sind Freileitungen unzulässig. Die vorhandenen Freileitungen werden verkauft.

2.2 Fassadengestaltung
2.2.1 Oberfläche der Außenwände
Unzulässig sind Plattenverkleidungen mit glänzenden Oberflächen, sowie Platten aus Baustoffimitationen und Asbestzementplatten in gläserner Setzung.

2.2.2 Farbgestaltung
Extreme Farbtöne, wie reines Weiß (Reflexionswerte von 80 - 100) und Schwarz (Reflexionswerte von 0 - 15) sind nicht zulässig.

2.3 Höchstgrenze von Gebäuden
Bei der Zahl der Vollgeschosse II = I + U darf die Traufhöhe (Schnittpunkt Außenwand/Schicht) am tiefsten seitlichen Scheitelpunkt des Gebäudes mit dem natürlich gewachsenen Gelände maximal 6,50 m betragen. Bei der Zahl der Vollgeschosse II = I + U darf die Traufhöhe (Schnittpunkt Außenwand/Schicht) am tiefsten Scheitelpunkt des Gebäudes mit dem natürlich gewachsenen Gelände maximal 4,5 m betragen. Nach der Fertigstellung darf das Gebäude nicht höher als 2-geschossig in Erscheinung treten.

2.4 Gestaltung der unüberbauten Flächen
Die unüberbauten Flächen der Baugrundstücke sind als Grünflächen oder als gärtnerische Anlagen anzulegen und zu unterhalten.

2.4.1 Auffüllungen und Abgrabungen
Auffüllungen und Abgrabungen auf dem Baugrundstück dürfen den natürlichen Geländeverlauf nicht wesentlich verändern und müssen auf dem eigenen Grundstück beschränkt sein.

2.4.2 Einfriedigungen
Es sind allgemein nur natürliche Einfriedigungen zulässig. Ausnahme sind entlang der Osttorstraße (K 7124) auch andere Einfriedigungen (z.B. Stein, Formstein) zulässig.

3. Hinweise

3.1 Der Verordnungsplan für den außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches liegenden Riedbach ist berücksichtigt.

3.2 Die Entwässerung der Baugrundstücke wird in Baugenehmigungsverfahren gemäß § 62 LBO überprüft.

4. Verfahren

Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates
- Hausers Brühl I am 23.01.1980
Aufstellungsbeschluss bekanntgemacht
- Hausers Brühl II am 01.02.1980
Aufstellungsbeschluss bekanntgemacht
- Änderung Teilfläche Hausers Brühl I, Ellenberg am 25.11.1982
Aufstellungsbeschluss bekanntgemacht
- Änderung Teilfläche Hausers Brühl I, Ellenberg am 13.12.1982
Auslegungsbekanntmachung
- Der Entwurf mit Begründung öffentlich ausgelegt § 2 (4) BBAuG am 25.11.1982
Sitzungsbeschluss des Gemeinderates
- am 18.02.1983
genehmigt durch am 18.02.1983
Inkrafttreten durch Bekanntmachung
Erläss am

STADT GEISLINGEN

BEBAUUNGSPLAN

"HAUSERS BRÜHL II"

+ ÄNDERUNG EINER TEILFLÄCHE

DES BEBAUUNGSPLANES

"HAUSERS BRÜHL I"

+ ÄNDERUNG EINER TEILFLÄCHE

DES BEBAUUNGSPLANES

"ELLENBERG"

Genehmigt
Baltingen, den 12. OKT. 1983

M 1:500

STAND DER PLANUNTERLAGEN 07.04.1983/18.05.1983

Es wird bestätigt, daß die dargestellten Flurstücksgrenzen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Baltingen, den
Städtisches Vermessungswesen Baltingen

Bebauungsplanung: S.T.E.G. STADTENTWICKLUNG
SÜDWEST-GENEPLANUNGS-DRUCK
Kronenstr. 50
7000 Stuttgart 1

Planung der Verkehrsflächen:
Dipl.-Ing. Albert
Büro für Bauplanung
Steinlestraße 11
7460 Baltingen

STUTTGART:
02/11/1982/KU/HT/2
07.04.1983/HT/2
18.05.1983/HT

TEXTTEIL

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BBauG i.V.m. BauNVO vom 15.9.1977)

- 1.1 § 4 Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)
Abweichend sind nicht zulässig
(3) 5. Tankstellen
6. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen; die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 BauNVO bleibt unberührt.
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG) GRZ, GFZ
Die im Plan eingetragenen Grundflächenzahlen (GRZ) und Geschossflächenzahlen (GFZ) sind Höchstwerte (§ 17 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 17 Abs. 9 BauNVO).
- 1.3 Zahl der Vollgeschosse
Die eingetragenen Zahlen der Vollgeschosse gelten als Höchstgrenze (§ 18 BauNVO i.V.m. § 2 4 - 8 LBO).
- 1.4 Bauweise (§ 9 (1) Abs. 2 BBauG i.V.m. § 22 BauNVO)
Im gesamten Geltungsbereich wird gemäß § 22 (2) offene Bauweise festgesetzt.
- 1.5 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) BBauG)
Die im Plan eingetragenen Firstrichtungen sind gleichzeitig die Hauptrichtungen der Gebäude. Bei Winkelgebäuden gilt die jeweilige Festsetzung für den längeren Gebäudeteil. Bei Gebäuden auf Eckgrundstücken sind ausgewiesen alternative Hauptrichtungen zulässig.
Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 (1) BauNVO sind von dieser Festsetzung ausgenommen.
- 1.6.1 Garagen (§ 9 (1) Abs. 4 BBauG)
Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in baulicher Verbindung mit dem Hauptgebäude zulässig. Ausnahmsweise können Garagen in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden, wenn sie mit dem Hauptgebäude unmittelbar verbunden sind; außer: 1.6.2.
- 1.6.2 Garagen zwischen K 7124 und beidseitig angrenzenden Baugrenzen sind auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
- 1.7 Versorgungsanlagen (§ 14 (2) BBauNVO)
Die der Versorgung des Baugebietes dienenden Versorgungsanlagen sind als Ausnahme zulässig.
- 1.8 Zufahrten entlang der K 7124 (Ostdorfer Straße)
Entlang des im Lageplan bezeichneten Bereiches A/A sind Zufahrten nur an der gekennzeichneten Stelle zulässig. Ausnahmen hierzu sind in Einzelfällen im Einvernehmen zwischen Stadt und Baugenehmigungsbehörde zulässig, wenn ansonsten lange Zufahrten auf den Grundstücken erforderlich werden. Hier sind die Zufahrten benachbarter Grundstücke zusammenzulegen.
- 1.9 Verkehrsgrün/Grünstreifen (§ 9 (1) 11 BBauG)
Grünstreifen werden zur Herstellung der Grundstückszufahrten unterbrochen.
Zur Herstellung der Grünstreifen kann die Stadt vom Anlieger Auskunft darüber verlangen, wo die Grundstückszufahrten vorzusehen sind.
- 1.10 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen/Sichtflächen (§ 9 (1) 24 BBauG)
Innerhalb der "von der Bebauung freizuhaltenden Flächen" (Sichtflächen) sind Anpflanzungen und Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig.
- 1.11 Neu- und/oder Ersatzpflanzungen von Bäumen (§ 9 (1) 25a BBauG)
Bei Neu- und/oder Ersatzpflanzungen von Bäumen sind standortgerechte, einheimische Arten zu verwenden.
- 1.12 Pflanzgebot für Bäume (§ 9 (1) 25a BBauG)
Der Standort der anzupflanzenden Bäume und die Lage der Zufahrten sind aufeinander abzustimmen. Zur Pflanzung kann die Stadt vom Anlieger Auskunft darüber verlangen, wo die Grundstückszufahrten vorzusehen sind.
- 1.13 Erhaltung bestehender Bäume (§ 9 (1) 25b BBauG)
Bäume außerhalb der überbaubaren Fläche und außerhalb des Zufahrts- und Zugangsbereiches sollen erhalten werden.
- 1.14 Stützmauern (§ 9 (1) 26 BBauG)
Stützmauern werden von der Stadt da errichtet, wo sie im Lageplan vorgesehen sind.
Stützmauern müssen zur Herstellung der Grundstückszufahrten- und Zugänge unterbrochen werden.
Zur Herstellung der Stützmauern kann die Stadt vom Anlieger Auskunft darüber verlangen, wo die Grundstückszufahrten- und Zugänge vorzusehen sind.
- 1.15 Nebenanlagen, Grundstückseinzäunungen im Bereich Riedbach
Entlang des Riedbachs sind Nebenanlagen bis zu einer Tiefe von 10,0 m ab Böschungskante Bachufer unzulässig.
Grundstückseinzäunungen entlang des Riedbaches sind bis zu einer Tiefe von 2,0 m ab Böschungskante Bachufer unzulässig.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BBauG i.V.m. § 111 LBO)

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

2.1.1 Hauptdächer und Dachaufbauten

Die Dachneigung im überwiegenden Geltungsbereich beträgt 22° - 35° bzw. 20° - 35° im Gebietsteil Ellenberg. Dachaufbauten sind unzulässig.

Einzelgaragen sind baulich an das Hauptgebäude anzubinden. Sie sind von der Festsetzung der Dachform ausgenommen.

Die Dachdeckung der Hauptgebäude ist in Ziegel auszuführen.

2.1.2 Antennen

Auf jedem Gebäude darf nur eine Antenne errichtet werden. Soweit der Anschluß an eine Gemeinschaftsantenne möglich ist, sind Außenantennen unzulässig.

2.1.3 Freileitungen

Im gesamten Geltungsbereich sind Freileitungen unzulässig. Die vorhandenen Freileitungen werden verkabelt.

2.2 Fassadengestaltung

2.2.1 Oberfläche der Außenwände

Unzulässig sind Plattenverkleidungen mit glänzenden Oberflächen, sowie Platten aus Baustoffimitationen und Asbestzementplatten in größerem Umfang

2.2.2 Farbgestaltung

Extreme Farbtöne, wie reines Weiß (Remissionswerte von 80 - 100) und Schwarz (Remissionswerte von 0 - 15), sind nicht zulässig.

2.3 Höchstgrenze von Gebäudehöhen

Bei der Zahl der Vollgeschosse $II = I + IU$ darf die Traufhöhe (Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut) am tiefsten talseitigen Schnittpunkt des Gebäudes mit dem natürlich gewachsenen Gelände maximal 6,50 m betragen.

Bei der Zahl der Vollgeschosse $II = I + ID$ darf die Traufhöhe (Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut) am tiefsten Schnittpunkt des Gebäudes mit dem natürlich gewachsenen Gelände maximal 4,5 m betragen.

Nach der Fertigstellung darf das Gebäude nicht höher als 2-geschossig in Erscheinung treten.

2.3.1 Ausnahmen zu 2.3

Von den unter 2.3 festgesetzten Höhen können als Ausnahmen in steilen Hanglagen Abweichung bis zu 1,5 m zugelassen werden - § 31 (1) BBauG.

2.4 Gestaltung der unbebauten Flächen

Die unbebauten Flächen der Baugrundstücke sind als Grünanlagen oder als gärtnerische Anlagen anzulegen und zu unterhalten.

2.4.1 Auffüllungen und Abgrabungen

Auffüllungen und Abgrabungen auf dem Baugrundstück dürfen den natürlichen Geländeverlauf nicht wesentlich verändern und müssen auf dem eigenen Grundstück beendet sein.

2.4.2 Einfriedungen

Es sind allgemein nur natürliche Einfriedungen zulässig. Ausnahmsweise sind entlang der Ostdorfer Straße (K 7124) auch andere Einfriedungen (Holz, Stein, Formstein) zulässig.

3. Hinweise

3.1 Der Verdolungsplan für den außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches liegenden Riedbach ist berücksichtigt.

3.2 Die Entwässerung der Baugrundstücke wird im Baugenehmigungsverfahren gemäß § 62 LBO überprüft.

4. Verfahren

Aufstellungsbeschluß des Gemeinderates - Hausers Brühl II	am	23.01.1980
Aufstellungsbeschluß bekanntgemacht - Hausers Brühl II	am	01.02.1980/ 03.12.1982
Aufstellungsbeschluß - Änderung, Teilfläche Hausers Brühl I, Ellenberg	am	25.11.1982
Aufstellungsbeschluß bekanntgemacht - Änderung, Teilfläche Hausers Brühl I, Ellenberg	am	03.12.1982
Auslegungsbeschluß des Gemeinderates	am	25.11.1982
Auslegung bekanntgemacht	am	03.12.1982
Der Entwurf mit Begründung öffentlich ausgelegt (§ 2 (6) BBauG)	vom	13.12.1982 bis 24.01.1983
Satzungsbeschluß des Gemeinderates	am	18.05.1983
genehmigt durch	am	
	Erlaß	Nr.
Inkrafttreten durch Bekanntmachung	am	

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1. BBauG

WR

Reines Wohngebiet § 3 BauNVO

WA

Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1. BBauG i.V.m. § 111 LBO

II

2 Vollgeschosse § 18 BauNVO

II=I+ID

2 Vollgeschosse = 1 Vollgeschoß + 1 anrechenbares Dachgeschoß

II=I+IU

2 Vollgeschosse = 1 Vollgeschoß + 1 anrechenbares Untergeschoß

0,4

z.B. Grundflächenzahl GRZ § 19 BauNVO

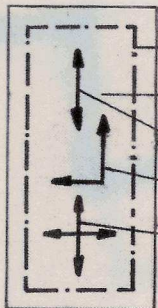
0,8

z.B. Geschoßflächenzahl GFZ § 20 BauNVO

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche,
Stellung der baulichen Anlagen, § 9 (1) 2. BBauG

0

offene Bauweise
§ 22 (2) BauNVO



Baugrenze § 23 (3) BauNVO

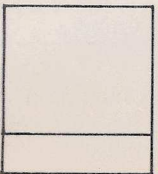
überbaubare Grundstücksfläche

Gebäudehauptrichtung/Hauptfirstrichtung § 111 (1) LBO

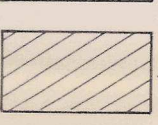
Gebäudenebenrichtung/Nebenfirstrichtung

Gebäudehauptrichtung/Hauptfirstrichtung, alternativ

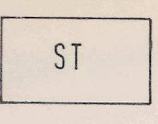
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) Abs. 11 BBauG



Fahrbahn



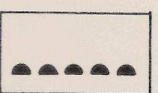
Aufteilung als Richtlinie, nicht zwingend
Gehweg, befahrbarer Wohnweg



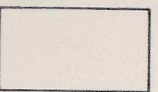
Verkehrsberuhigter Bereich
ohne Trennung zwischen Gehweg und Fahrbahn

ST

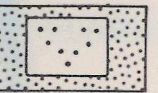
Fläche für öffentliche Stellplätze



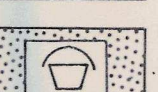
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt § 9 (1) 11 BBauG



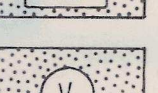
Grünfläche § 9 (1) 15, 25a, b und § 9 (6) BBauG



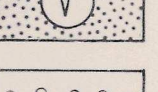
öffentliche Grünfläche



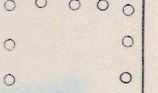
Spielplatz



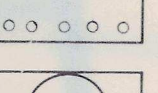
Verkehrsgrün/Grünstreifen i.S.v. § 127 (2) 3. BBauG



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen
und Sträuchern

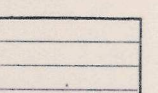


Pflanzgebot für hochstämmige Bäume



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und
für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern.

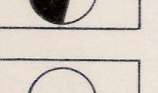
Versorgungsflächen § 9 (1) 12. BBauG



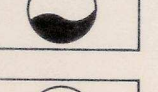
Flächen für Versorgungsanlagen



Umformerstation (im Erdreich)

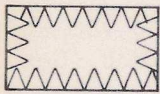


Wasserbehälter



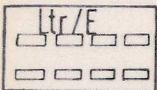
Abwasser (offene Rinne)

Von der Bebauung frei zuhaltende Fläche § 9 (1) 10. BBauG

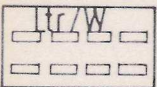


Sichtfeld, Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind. Höhe der Bepflanzung : 0,70 m

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte § 9 (1) 21. BBauG



Leitungsrecht für geplante 20 KV Erdkabel



Leitungsrecht für Abwasserkanal

Sonstige Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans § 9 (7) BBauG



Abgrenzung der Änderung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes "Hausers Brühl I"



Abgrenzung der Änderung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes "Ellenberg"

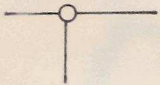


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

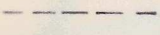
Hinweise und Erläuterungen



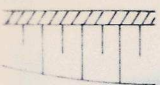
bestehende Bebauung



Grundstücksgrenzen vorhanden



Grundstücksgrenzen geplant



Stützmauern § 9 (1) 26. BBauG als Bestandteil der Verkehrsanlagen Böschungen



öffentliches Gewässer