

GEMEINDE

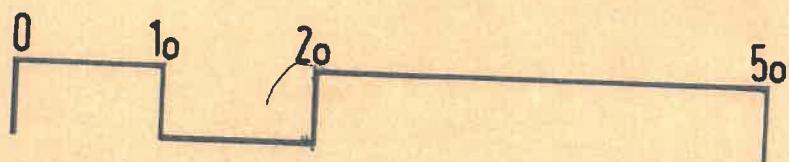
ROSENBERG

BEBAUUNGSPLAN

HIRSCHLANDEN

GEWANNE:

"LENZENBODEN"
"OBERM SINDOLSHEIMER WEG"
"OBER DEM HELMSTHEIMER WEG"



M:1:500

AUSGEFERTIGT AM 199

ROSENBERG, DEN 10.11.1992
DER BÜRGERMEISTER

(DIENSTSIEGEL)



GEZ/NAME	21.8.91/dp				
GEÄND /DATUM	29.6.92/dp	11.11.92/ dp			

HEINZ WOLFRAM

DIPL. ING.(FH) FREIER ARCHITEKT
6967 BUCHEN AM GROßEN ROTH 1.

PLANZEICHENERLÄUTERUNG UND SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen:

- a) Baugesetzbuch (BauGB) vom 8. Dezember 1986
- b) Baunutzungsverordnung (BauNVO) v.23. Januar 1990
- c) Landesbauordnung (LBO) vom 28. November 1983
- d) Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dez. 1990

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

1.00 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)


- 1.10 **WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 1.11 Von § 4 Abs. 2 BauNVO werden nur die Nr. 1 und 2 und Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke zugelassen (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
- 1.12 Von § 4 Abs. 3 BauNVO werden die Nr. 2, 3, 4, 5 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
- 1.20 **MD** Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
- 1.21 Die Dorfgebiete werden nach der Art der darin zulässigen Nutzungen in Dorfgebiete 1 und 2 untergliedert (§ 1 Abs. 4 S. 1 BauNVO)
- 1.211 **MD₁** Im MD-1-Gebiet sind nur Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 1-4, 6 und 8 BauNVO zulässig.
- 1.212 **MD₂** Im MD-2-Gebiet sind nur Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2-7 BauNVO zulässig.
- 1.22 Tankstellen, nach § 5 Abs. 1 BauNVO werden im Gebiet nicht zugelassen. (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
- 1.23 Die Nutzungen nach § 5 Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
- 1.30 **MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- 1.31 Von § 6 Abs. 2 BauNVO wird die Nr. 8 nicht zugelassen (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
- 1.32 Die Nutzungen nach § 6 Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

2.00 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG/ HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB i.V. mit §§ 16-20 BauNVO)

2.00 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG/ HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr.1 und Abs 2 BauGB i.V mit §§ 16-20 BauNVO)

- 2.10 **GRZ** Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
(Die Grundflächenzahlen ergeben sich aus den Planeinschrieben)
- 2.20 **GFZ** Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)
(Die Geschoßflächenzahlen ergeben sich aus den Planeinschrieben)
- 2.30 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)
- 2.31 Der Bezugspunkt für die Messung der Bauhöhen ist das natürliche Gelände welches an das Gebäude an der tiefsten Geländestelle gemessen angrenzt.
(§ 18 Abs 1 BauNVO)
- 2.32 **TH** Traufenhöhe
Die Traufenhöhe versteht sich als der Schnittpunkt der Umfassungswand mit der Dachhaut und ist als Höchstwert festgesetzt Sie ergibt sich aus den Planeinschrieben.
- 2.33 **FH** Firsthöhe
Die Firsthöhe versteht sich als der höchst Gebäudepunkt Die zulässigen max Höhen ergeben sich aus den Planeinschrieben
- 2.40 **II** Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze (§ 20 BauNVO)
- 2.41 Dachgeschoßausbauten werden für allgemein zulässig erklärt, soweit dieses nicht auf die Zahl der Vollgeschosse, nach der LBO angerechnet wird.

3.00 BAUWEISE / ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN / STELLUNG BAULICHER ANLAGEN
(= Firstrichtung oder Gebäudelängsachse)
(§9 Abs 1 Nr.2 BauGB i.V. mit §§ 22 u. 23 BauNVO)

- 3.10 **O** Offene Bauweise (§ 22 Abs 2)
- 3.11 **ED** Offene Bauweise, in der nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind. (§ 22 Abs 2 BauNVO)
- 3.20 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Festsetzung von Baugrenzen bestimmt (§ 23 BauNVO)
- 3.21  Baugrenzen
- 3.22 Garagen und überdeckte Stellplätze sind nur innerhalb

erklärt, soweit dieses nicht auf die Zahl der Vollgeschosse, nach der LBO angerechnet wird.

3.00 BAUWEISE / ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN / STELLUNG BAULICHER ANLAGEN
(= Firstrichtung oder Gebäudelängsachse)
(§9 Abs 1 Nr.2 BauGB i.V. mit §§ 22 u. 23 BauNVO)

3.10 **o** Offene Bauweise (§ 22 Abs 2)

3.11 **ED** Offene Bauweise, in der nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind. (§ 22 Abs.2 BauNVO)


3.20 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Festsetzung von Baugrenzen bestimmt (§ 23 BauNVO)

3.21  Baugrenzen


3.22 Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 23 Abs 5 BauNVO)

3.30 Die Gebäude sind nur senkrecht oder parallel der vorderen Baugrenzen zulässig.

4.00 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs 1 Nr 11 BauGB)

4.10  Straßenverkehrsflächen

4.11  Gehwegflächen und Schrammborte


4.20  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

4.21 Die Zweckbestimmungen ergeben sich aus den Plan-einschriften und den nachfolgenden Planzeichen.

4.22 **V** Verkehrsbegleitgrün

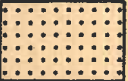
4.202 **P** Öffentliche Parkflächen

5.00 GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.Nr. 15 BauGB)

5 10  Öffentliche Grünflächen

5 11 Zweckbestimmung:

5 12  Kinderspielplatz


5 20  Private Grünflächen

5 21 Zweckbestimmung:

5 22  Parkanlagen


5 23  Dauerkleingärten

6.00 WASSERFLÄCHEN (§9 Abs 1 Nr 16 BauGB)

6 10  Offener Wassergraben


7.00 FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN (§ 9 Abs 1 Nr 25 BauGB)

7 10 Im Plangebiet sind zur Außenein- und Durchgrünung Einzelbaumstandorte festgesetzt.

7.11  Standort für das Anpflanzen von Bäumen

7.12 Die Aufpflanzung ist mit einem großkronigen Obstbaum durchzuführen. Es dürfen nur einheimische standortgerechte Laubbäume und Gehölze verwendet werden.

8.00 NUTZUNGSÄNDERUNGSGRENZEN

8 10  Abrenzung der Baugebiete und Nutzungsarten innerhalb von Baugebieten (§ 16 Abs.5 BauNVO)

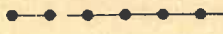
9.00 HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (§9 Abs 1 Nr 13 BauGB und Abs 6)

9 10  Hauptversorgungsleitung unterirdisch

9.11  Leitungsrecht zugunsten EVS

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs 4 BauGB i.V. mit § 73 LBO)

8.00 NUTZUNGSANDEUTUNGSZEICHEN

8 10  Abrenzung der Baugebiete und Nutzungsarten innerhalb von Baugebieten (§ 16 Abs.5 BauNVO)

9.00 HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (§9 Abs 1 Nr 13 BauGB und Abs.6)

9 10  Hauptversorgungsleitung unterirdisch

9.11  Leitungsrecht zugunsten EVS

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs 4 BauGB i V mit § 73 LBO)

10 00 **DN** Dachneigung

10 10 **DN 15-30°** Untergrenze mind. 15 Grad, höchstens 30 Grad Dachneigung.

10 11 **DN 25-45°** Untergrenze mind. 25 Grad, höchstens 45 Grad Dachneigung

10 20 Es werden nur kleinteilige rote - rotbraune Dachdeckungsmaterialien für zulässig erklärt

10 21 Dachflächenfenster werden für unzulässig erklärt.

10 22 Dachgauben sind nur als Einzelgauben ab einer Dachneigung von mind. 35 Grad zulässig.

10 30 Die Außenwände der Gebäude sind mit Holzverschalungen zu versehen oder zu verputzen

10 31 Die Putzflächen sind mit ^{zarte/helle Farben} pastellfarbenen Anstrichen zu versehen.

10 40 Die Vorgartenflächen der bebauten Grundstücke sind, soweit sie nicht befestigt werden müssen, gärtnerisch anzulegen und zu pflegen.

11.00 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs 7 BauGB)

11 10  Plangebietsgrenze

GEMEINDE

ROSENBERG

Angezeigt gem. § 11 Abs. 1 u. 3 BauGB

Mosbach, den 15. 12. 92

Landratsamt

