

BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften

"Hermann-Reusch-Straße - Vordere Alm"

Neufestsetzung im Bereich der Flurstücke 1/14, 5, 7
und 9 (teilweise).

Änderung im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB

Planbereich 12.02/7

Maßstab 1:500

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004, letzte Änderung vom 20.10.2015
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, letzte Änderung vom 11.06.2013
Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010, letzte Änderung vom 11.11.2014
Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.02.1990, letzte Änderung vom 22.07.2011

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

WA 2 WO Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO), jedoch
Beschränkung der Zahl der Wohnungen auf 2 je Wohngebäude (§9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und 19 BauNVO)

TH max.=4,50m Traufhöhe maximal, bezogen auf die Erdgeschossfußbodenhöhe
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)

295,30 Erdgeschossfußbodenhöhe in Metern über Normalnull
(§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und Stellung baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22-23 BauNVO)

 offene Bauweise, jedoch nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
(§ 22 BauNVO)

 Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Dachform, Dachneigung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO und § 9 Abs. 4 BauGB)

SD 30°-36° Satteldach mit 30° bis 36° Dachneigung

Nutzungsschablone

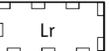
| | |
|---------------------------|------------------------|
| Art der baulichen Nutzung | |
| Grundflächenzahl | Gebäudehöhe, Firsthöhe |
| Bauweise | Dachform, Dachneigung |

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

P Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
öffentliche Parkierungsfläche

 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Gemischte Verkehrsfläche - Wohnstraße -

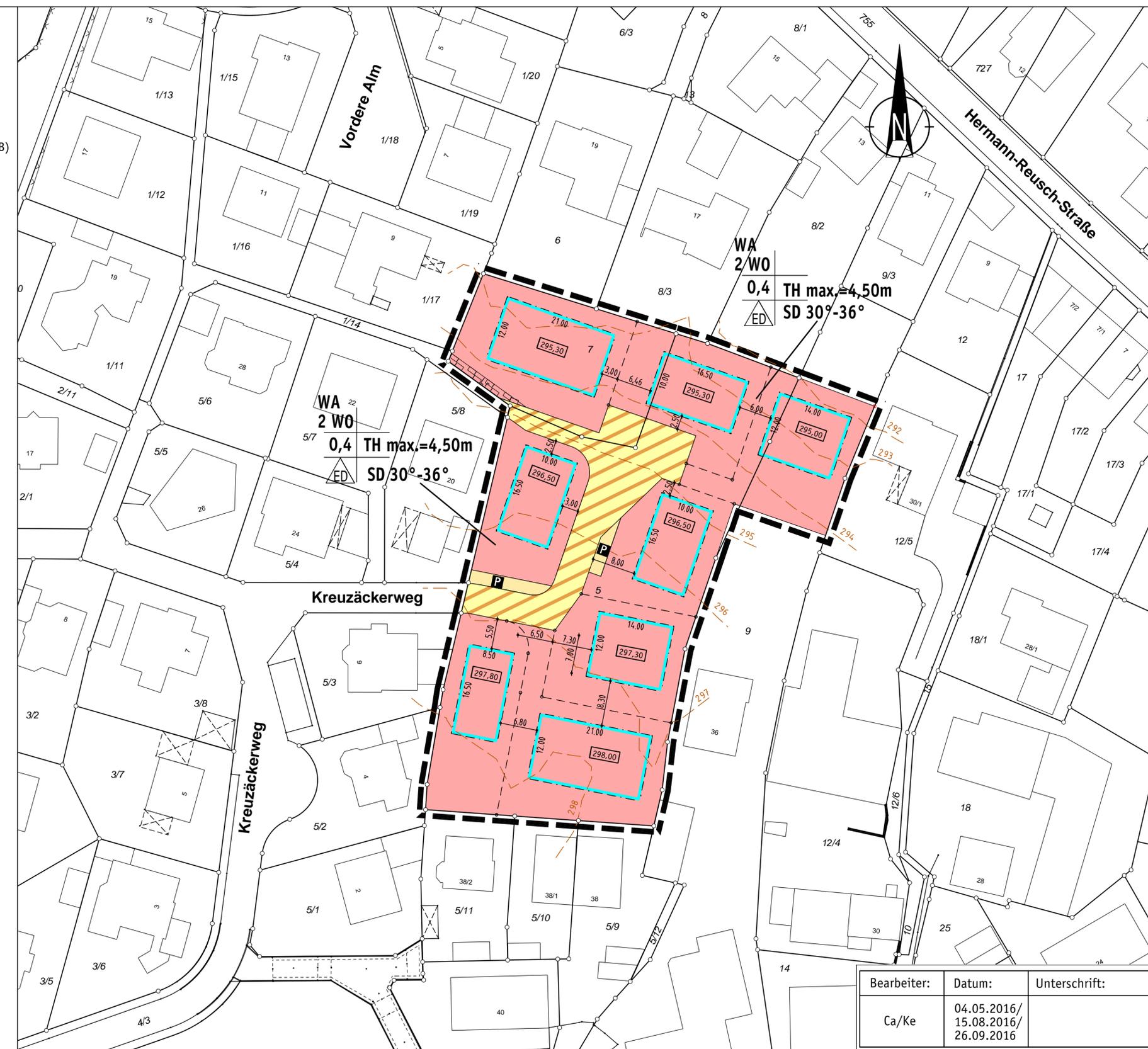
Sonstige Planzeichen

 Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Lr = Leitungsrecht

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

 Geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)

 Höhenlinie



| | | |
|-------------|--|---------------|
| Bearbeiter: | Datum: | Unterschrift: |
| Ca/Ke | 04.05.2016/ 15.08.2016/ 26.09.2016 | |