

ZEICHENERKLÄRUNG ZUM GEÄNDERTEN UND ERWEITERTEN BEBAUUNGSPLAN

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

WA
MI

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

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

0,3

0,4

II(I+IU)

TH max 4,00 m

FH max 8,00 m

max WE 2

Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO (Beispiel)
Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO (Beispiel)
Zahl der Vollgeschosse gem. § 20 BauNVO
maximale Traufhöhe
maximale Firsthöhe
höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten / Wohnungen je Wohngebäude

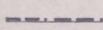
3. Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO)

o

b

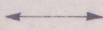
offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO
besondere Bauweise für Garagen

4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB, § 23 BauNVO)



Baugrenze

5. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)



Hauptfirstrichtung = Gebäudehauptrichtung

6. Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) 4 BauGB)

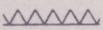


Garagen

7. Sonstige von der Bebauung freizuhalten Flächen (§ 9 (1) 10 BauGB)

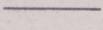


Sichtfelder

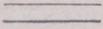


Walddabstand 30 m (nachrichtlich)

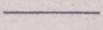
8. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)



Fahrbahn



Gehweg



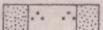
Straßenbegrenzungslinie

9. Versorgungsflächen und Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 (1) 12 u. 13 BauGB)

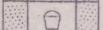


Trafostation EVS

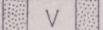
10. Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)



öffentliche Grünfläche



Spielplatz

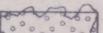


Verkehrsgrün

11. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 (1) 20, 25 und (6) BauGB), Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 8 a-c BNatSchG)



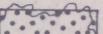
Pflanzgebot für Einzelbäume



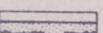
Pflanzgebot für Hecken / Sträucher



Pflanzbindung für Bäume



Pflanzbindung für Hecken / Sträucher

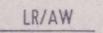


Wassergraben bzw. Sickermulde zur naturnahen Regenwasserbewirtschaftung

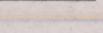


Feuchtbiotop u.a. für die Regenrückhaltung und als Sickerfläche
Bereich mit Dachentwässerung in Wassermulde (zwingend)

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

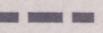


Leitungsrecht zugunsten der Stadt (Abwasserkanal)

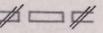


Leitungsrecht zugunsten der EVS

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



Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes "RINGINGER TAL III" (neu)



Geltungsbereichsgrenze des geänderten bzw. aufgehobenen Bebauungsplanes "Ringinger Tal III" (alt) vom 08.02.93 (Fertigungsdatum)

14. Baugestaltung (§ 74 LBO)

22 - 38°

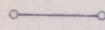
Dachneigung

SD

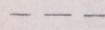
Satteldach

Walmdach / Krüppelwalm

15. Zeichenerklärung der Plangrundlage



bestehende Grundstücksgrenze



geplante Grundstücksgrenze

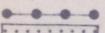
16. Füllschema der Nutzungsschablone

WA	II(I+IU)
0,3	0,4
	o
TH max 4,00 m	FH max 8,00 m
SD max WE 2	22 - 38°

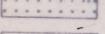
Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
	Bauweise
maximale Traufhöhe	maximale Firsthöhe

Dachform, Dachneigung
maximale Zahl der Wohneinheiten / Wohnungen je Wohngebäude

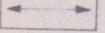
17. Sonstige Planzeichen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



Wald (nachrichtlich)

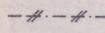


unverbindlicher Bebauungsvorschlag

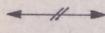
Erdgeschoßrohfußbodenhöhe (Beispiel)

ERGÄNZENDE ZEICHENERKLÄRUNG DES BEIPLANES ZUM BEBAUUNGSPLAN

18. Aufgehobene Planzeichen bzw. Festsetzungen des genehmigten Bebauungsplanes Ringinger Tal III vom 14.11.1979



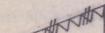
Baugrenze aufgehoben



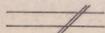
Hauptfirstrichtung aufgehoben



Garagenbaufeld aufgehoben



Sichtfeld aufgehoben



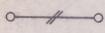
Fahrbahn, Gehweg bzw. Schrammbord mit Straßenbegrenzungslinie aufgehoben



öffentliche Parkplätze aufgehoben

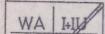


öffentliche Grünfläche aufgehoben



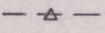
Grundstücksgrenze aufgehoben

Erdgeschoßrohfußbodenhöhe aufgehoben

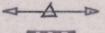


Nutzungsschablone aufgehoben

19. Ergänzende Planzeichen für die Darstellung der neuen Festsetzungen im Zuge der Bebauungsplanänderung



Baugrenze neu



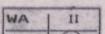
Hauptfirstrichtung neu



Garagenbaufeld neu

EFH 754,30

Erdgeschoßrohfußboden neu



Nutzungsschablone neu

