



ZEICHENERKLÄRUNG

BAULICHE NUTZUNG

- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- II ZAHL DER VOLLESGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- 0,7 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

BAUWEISE

- 0 OFFENE BAUWEISE

BEGRENZUNGEN

- RAUMLICHER GELTUNGSBEREICH DER BEB. PL. ÄNDERUNG
- BAUGRENZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. MASSES DER BAUL. NUTZUNG
- MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- HÖHENSCHICHTLINIEN (in m u. NN)
- VORHANDENE STRASSENBOESCHUNG
- SYMBOL DARSTELLUNG VORHANDENEN BEWUCHSES

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle anderen Vorschriften außer Kraft.

Rechtsgrundlage der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
- die BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 30.07.1961 (BGBl. I S. 833)
- die Landesbauordnung (LBO) vom 28.11.1983 (GesBl. S. 770, ber. 1984, S.519)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird in Ergänzung der Planzeichnung folgendes festgesetzt:

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

WA = allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1-5 BauNVO sind nicht zugelassen (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
 - 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 16-21a BauNVO)

Entsprechend Eintrag im Lageplan
 - 1.3 Bauweise (§ 9 BauGB u. § 22 BauNVO)

Entsprechend Eintrag im Lageplan
 - 1.4 Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Der auf den gekennzeichneten Flächen vorhandene Bewuchs mit Bäumen und Sträuchern ist zu erhalten.
 - 1.5 Aufschüttungen, Abtragungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
 - a) Die Eigentümer der Baugrundstücke dürfen zur Verkürzung der Straßenböschungen auf eigene Kosten Stützmauern errichten, die nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen sind. Die Stützmauern dürfen max. 1,0 m hoch sein.
 - b) Stützfundamente, die beim Setzen von Rabattensteinen und Randsteinen zur Abgrenzung zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und privaten Grundstücksflächen erforderlich werden, sind auf den privaten Grundstücksflächen bis zu einer Breite von 0,5 m zu dulden.
 - 1.6 Flächen, die mit Leitungsrechten zu belasten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Entsprechend Eintrag im Lageplan

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB; § 73 LBO)
 - 2.1 Dächer (§ 73 Abs. 2 Nr. 1 LBO)
 - 2.1.1 Dachform, Dachneigung

Zulässig sind geneigte Dächer, wie beispielsweise Walmdächer, Satteldächer, versetzte Satteldächer, asymmetrische Satteldächer mit einer max. talseitigen Dachneigung von 35°.
 - 2.2 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Fassaden der Wohngebäude sind in erdgebrochenen Farbönen auszuführen. Die Verkleidung baulicher Anlagen mit Asbestzement, Aluminium, Kunststoff oder ähnlichen Platten ist nicht zulässig.
 - 2.3 Niederspannungsfreileitungen (§ 73 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind nicht zugelassen.
 - 2.4 Einfriedigungen (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind nur bis zu max. 0,8 m Höhe zulässig. Gegenüber privaten Grundstücksgrenzen sind nur Einfriedigungen bis zu einer Höhe von max. 1,0 m zulässig.
 - 2.5 Gebäudehöhen (§ 73 Abs. 1 Nr. 7 LBO)
 - 2.5.1 Traufhöhe

Die Traufhöhe ist das Maß zwischen dem Schnittpunkt der Außenwand des Gebäudes mit der natürlichen Geländelinie und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut. Sie beträgt talseitig max. 6,25 m.
 - 2.5.2 Dachhöhe

Um die Gebäude in ihrer Gesamthöhe zu begrenzen, wird zusätzlich eine Dachhöhe festgesetzt. Sie wird gemessen von der festgesetzten Traufe bis zur Oberkante Dachfirst und beträgt max. 5,0 m.
3. Wasserschutz - Hinweis (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Es ist vorgesehen, das Gebiet mit einer Rechtsverordnung als Wasserschutzgebiet der Zone III A auszuweisen. Nutzungsverbote und Einschränkungen bleiben der noch zu erlassenden Rechtsverordnung vorbehalten.

STADT LAUDA-KÖNIGSHOFEN
STADTT. KÖNIGSHOFEN

BEB. PLAN „TURMBERG“ I
3. ÄNDERUNG