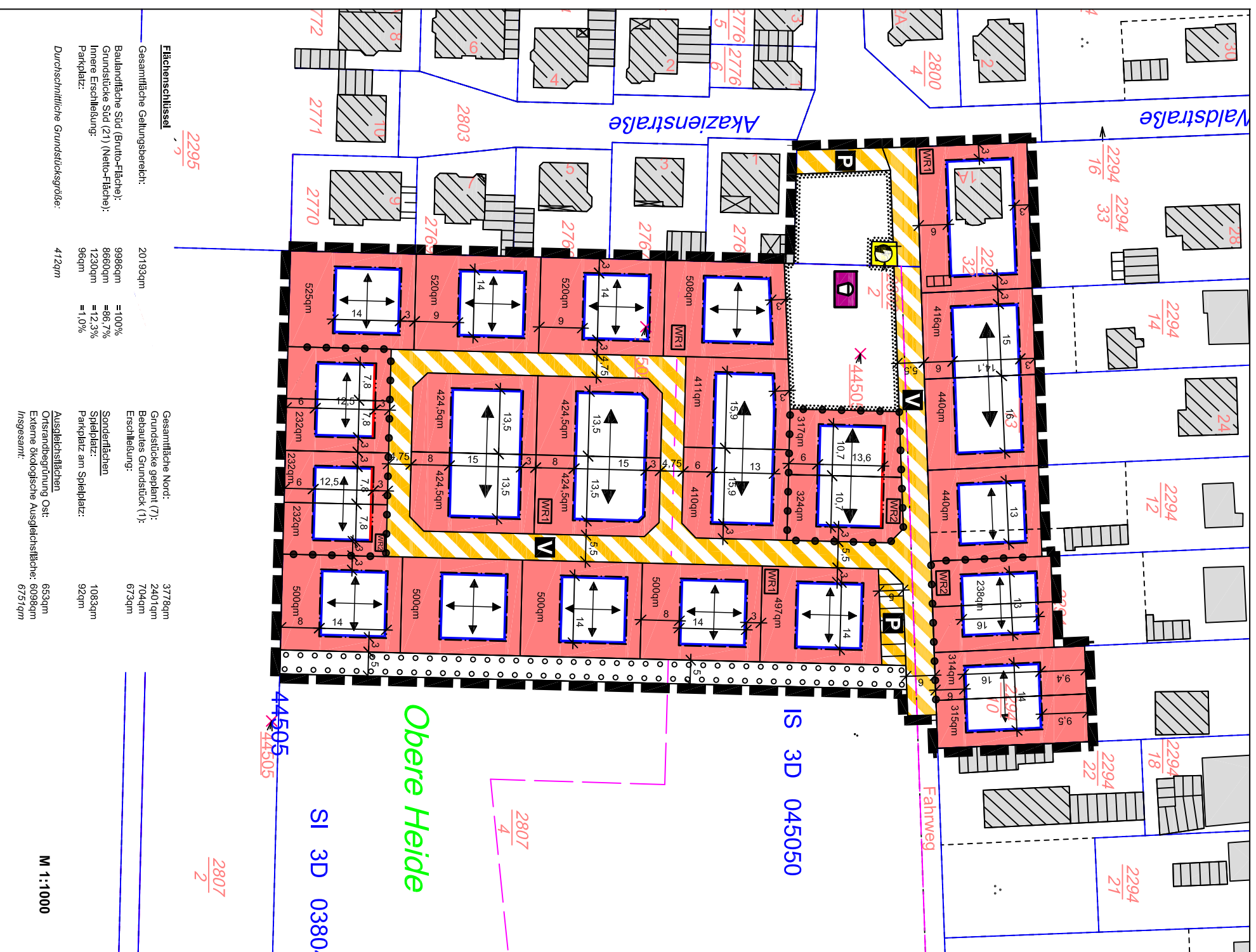


Westheim "1. Erweiterung Obere Heide" - Bebauungsplan



Planzeichenlegende

der zeichnerischen Festsetzungen (gemäß der Planzeichenverordnung - PlanzV - 12/90)

Nutzungsschablonen

Baugebietsart	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Höhe baulicher Anlagen	Bauweise
zulässige Gebäudetypologie	maximale Anzahl Wohnungen

WR1	
GRZ = 0,4	GFZ = 0,6
max. TH = 4,80 m	○
max. FH = 11,00 m	
	max. 2 Wo

WR2	
GRZ = 0,4	GFZ = 0,6
max. TH = 4,80 m	○
max. FH = 11,00 m	
	max. 2 Wo

A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

(BaugBt. V., m. der BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BaugB, §§ 1-11 BauNVO)
vgl. textliche Festsetzungen

WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO, 1.1.2. PlanzV)

max. 2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BaugB, 1.5. PlanzV)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BaugB, §§ 16-21a BauNVO)
vgl. textliche Festsetzungen

Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch:

2.1 Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl (§§ 16, 17 und 19 BauNVO)

0,4 GRZ und 0,6 GFZ als Höchstmaß (2.5. PlanzV)

2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)
vgl. textliche Festsetzungen

Die Höhe wird bezogen auf die Straßennitte in lotrechter Linie zum höchsten Punkt der Dachhaut
vgl. textliche Festsetzungen

max. TH 4,80m Maximale Traufhöhe von baulichen Anlagen (2.8. PlanzV)

max. FH 11,00m Maximale Firsthöhe von baulichen Anlagen (2.8. PlanzV)

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und Stellung baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BaugB, §§ 22-23 BauNVO)
vgl. textliche Festsetzungen

3.1. Bauweise

○ Offene Bauweise (3.1. PlanzV)

3.2 Überbaubare Grundstücksflächen

— Baulinie (3.4. PlanzV)

— Bauzugze (3.5. PlanzV)

3.3 Stellung baulicher Anlagen
vgl. textliche Festsetzungen

↔ Festsetzung der Haupttrichterung

4. Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BaugB)
vgl. textliche Festsetzungen

Flächen für Sport und Spielanlagen (4.2. PlanzV)

Zweckbestimmung: Spielanlage

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BaugB)
vgl. textliche Festsetzungen

— Straßenbegrenzungslinie (6.2. PlanzV)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (6.3. PlanzV)

Zweckbestimmung:

V Verkehrsbenutzter Bereich (Wohnstraße)

P Parkplatzzfläche

6. Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1, Nr. 12, 14 BaugB)

Fläche für Versorgungsanlagen (7. PlanzV)

Zweckbestimmung: Elektrizität

7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BaugB)
Als landschaftsprägnanter Ausgleich - vgl. textliche Festsetzungen

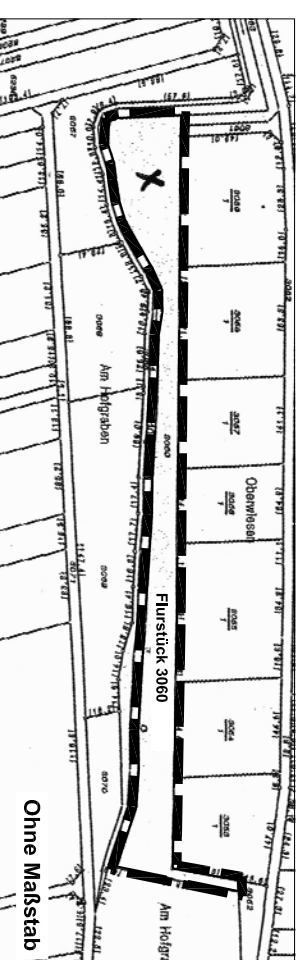
Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern (13.2.1. PlanzV)

8. Sonstige Planzeichen
vgl. textliche Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BaugB, 15.13. PlanzV)

Abgrenzung unterschiedlicher Baulinien (15.14. PlanzV)

Geltungsbereich der ökologischen Ausgleichsfläche



Prof. Dr.-Ing.
Hans Demhardt
TU KASERSLAUTERN
67655 Kaserlauren

Ortsplaner und Architekt
Werkstättestraße 5
67655 Kaserlauren

Beerbeitung:
Prof. Dr.-Ing. Hans Demhardt
Dipl.-Ing. J. Denbigge

Stand: April 2010

Flächenschlüssel
2295

Gesamtläche Geltungsbereich: 20193qm

Baulandfläche Süd (Brutto-Fläche): 9986qm
Grundstück Süd (21) (Netto-Fläche): 8660qm
Innere Erschließung: 1230qm
Parkplatz: 96qm
=100%
=86,7%
=12,3%
=1,0%

Durchschnittliche Grundstücksgröße: 412qm

Gesamtläche Nord:
Grundstücke geplant (7): 3778qm
Bestand Grundstück (1): 2401qm
Erschließung: 704qm
673qm

Sonderflächen
Parkplatz am Spielplatz: 1083qm
92qm

Ausgleichsflächen
Ortsrandbegrenzung Ost: 653qm
Externe ökologische Ausgleichsfläche: 6098qm
Insgesamt: 6751qm

2807
2

44505
44505

2807
4

SI 3D 03804

M 1:1000