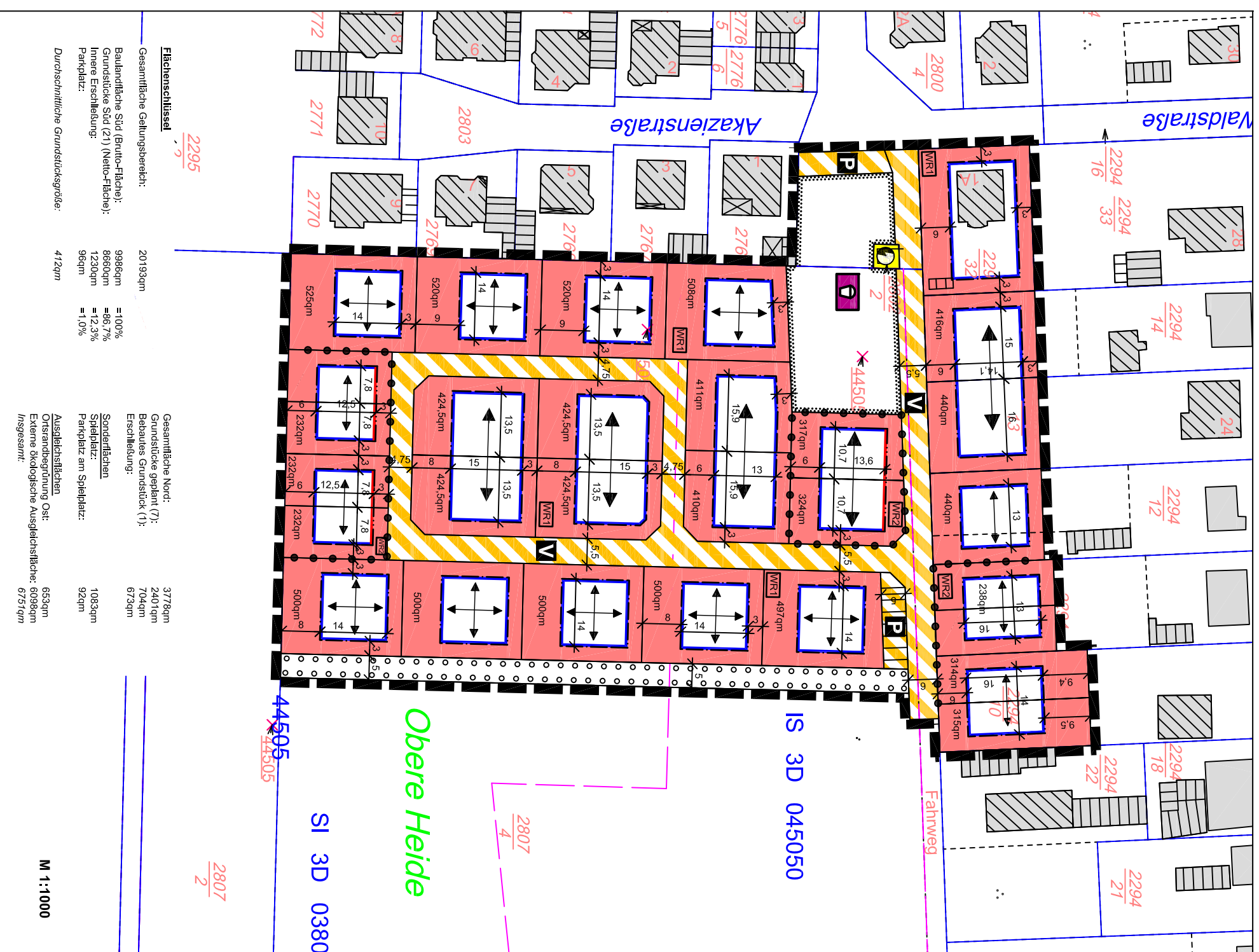


Westheim "1. Erweiterung Obere Heide" - Bebauungsplan



Planzeichenlegende

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

Nutzungsschablonen		WR1		WR2	
Baugebietsart					
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	GRZ = 0,4	GFZ = 0,6	GRZ = 0,4	GFZ = 0,6
Höhe baulicher Anlagen	Bauweise	max. TH = 4,80 m max. FH = 11,00 m	○	max. TH = 4,80 m max. FH = 11,00 m	○
zulässige Gebäudetypologie	maximale Anzahl Wohnungen	△EH	max. 2 Wo	△DH	max. 2 Wo

A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

(BaugbI. 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)

— Bauzone (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:

▨ Verkehrsbenutzter Bereich (Wohnstraße)

P Parkplatzfläche

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

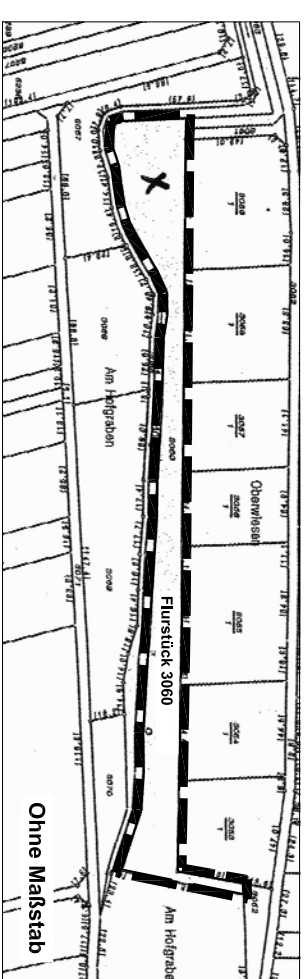
□□□□□ Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern (13.2.1. PlanzV)

8. Sonstige Planzeichen
vgl. textliche Festsetzungen

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

— Abgrenzung unterschiedlicher Bauplanologie (15.14. PlanzV)

Geltungsbereich der ökologischen Ausgleichsfläche



Prof. Dr.-Ing. Hans Denhardt
TU KARSERSLUYEN
67655 Kalsruhe

Ortsplaner und Architekt
Werkstattstraße 5
67655 Kalsruhe

Beerbeitung:
Prof. Dr.-Ing. Hans Denhardt
Dipl.-Ing. J. Denbigge
Stand: April 2010

Flächenschlüssel 2295

Gesamtläche Geltungsbereich: 20193qm

Baulandfläche Süd (Brutto-Fäche): 9986qm =100%

Grundstückfläche Süd (21) (Netto-Fäche): 8860qm =86,7%

linere Erschließung: 1230qm =12,3%

Parkplatz: 96qm =1,0%

Durchschnittliche Grundstückgröße: 412qm

Gesamtläche Nord: 3778qm

Grundstücke geplant (7): 2401qm

Behauetes Grundstück (1): 704qm

Erschließung: 673qm

Sonderflächen

Spielplatz: 1083qm

Parkplatz am Spielplatz: 92qm

Ausgleichsflächen

Ortsrandbegrenzung Ost: 653qm

Externe ökologische Ausgleichsfläche: 6098qm

Insgesamt: 6751qm

M 1:1000