

ANNABERG WEG

NOTAUSFAHRT

STADT BAUHO
OFFENTL BEDARF

GE₂ II
0.8 (1.6)
- 0

M. 1:1000

ABBRUCH GEPLANT

GEH- UND RADWEG

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

16

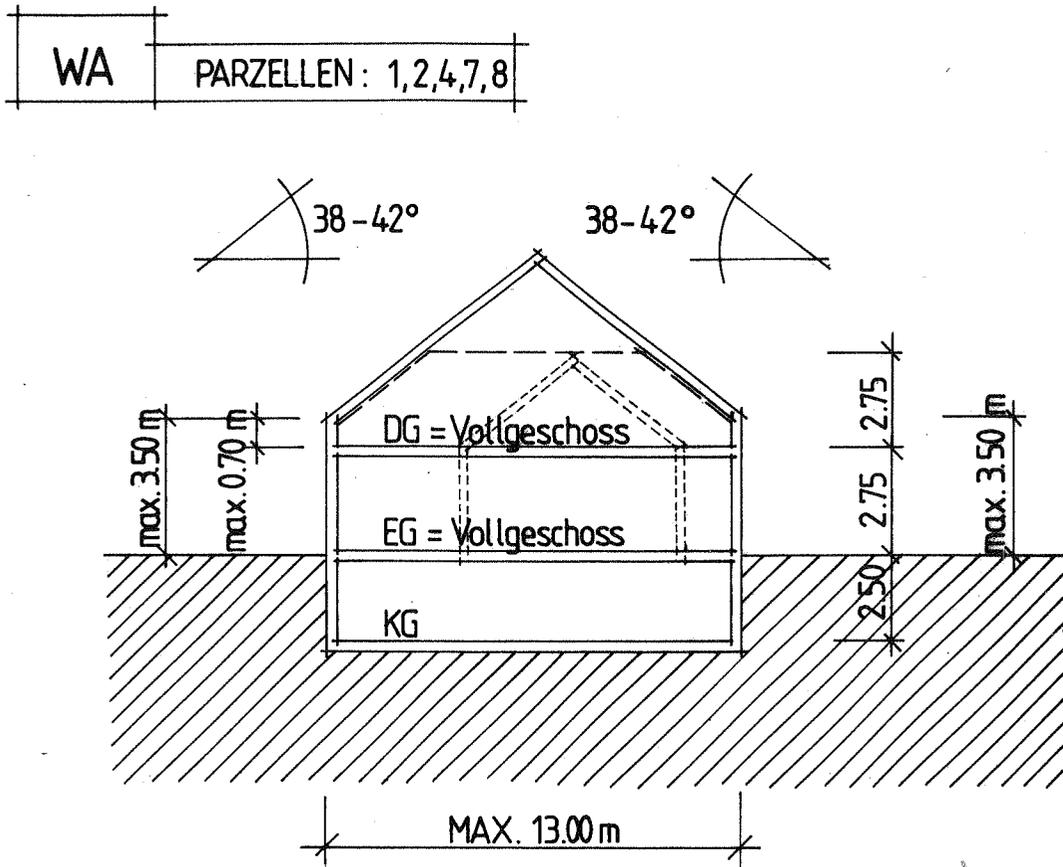
16

16

16

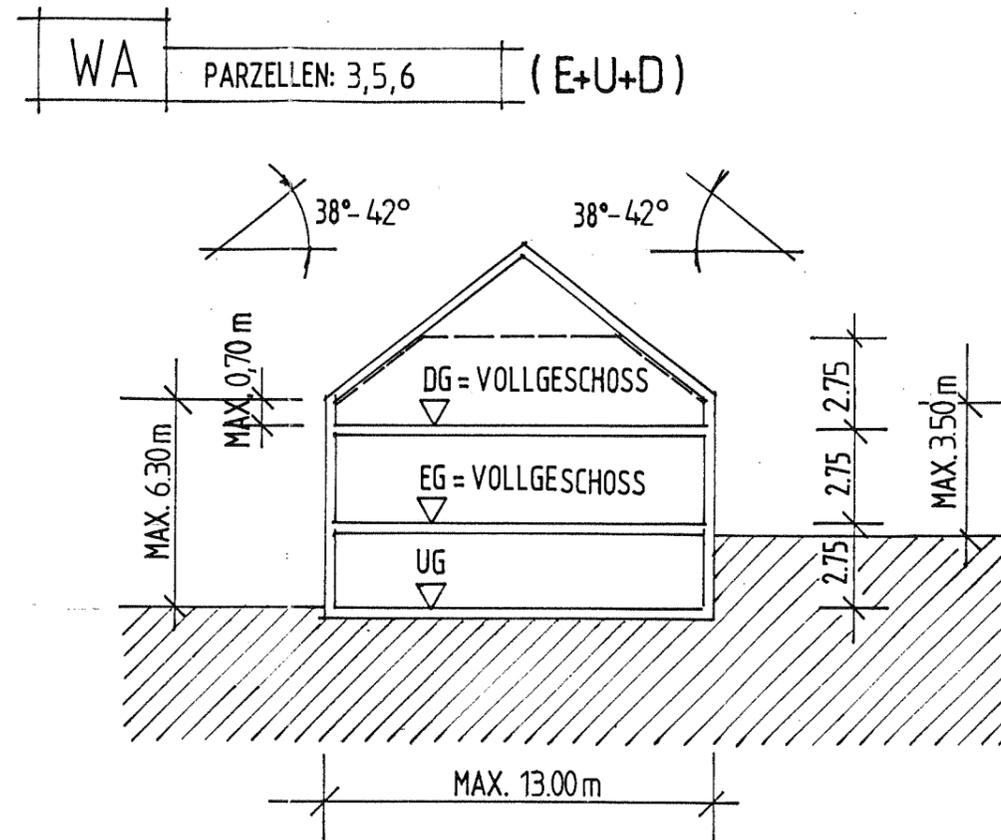
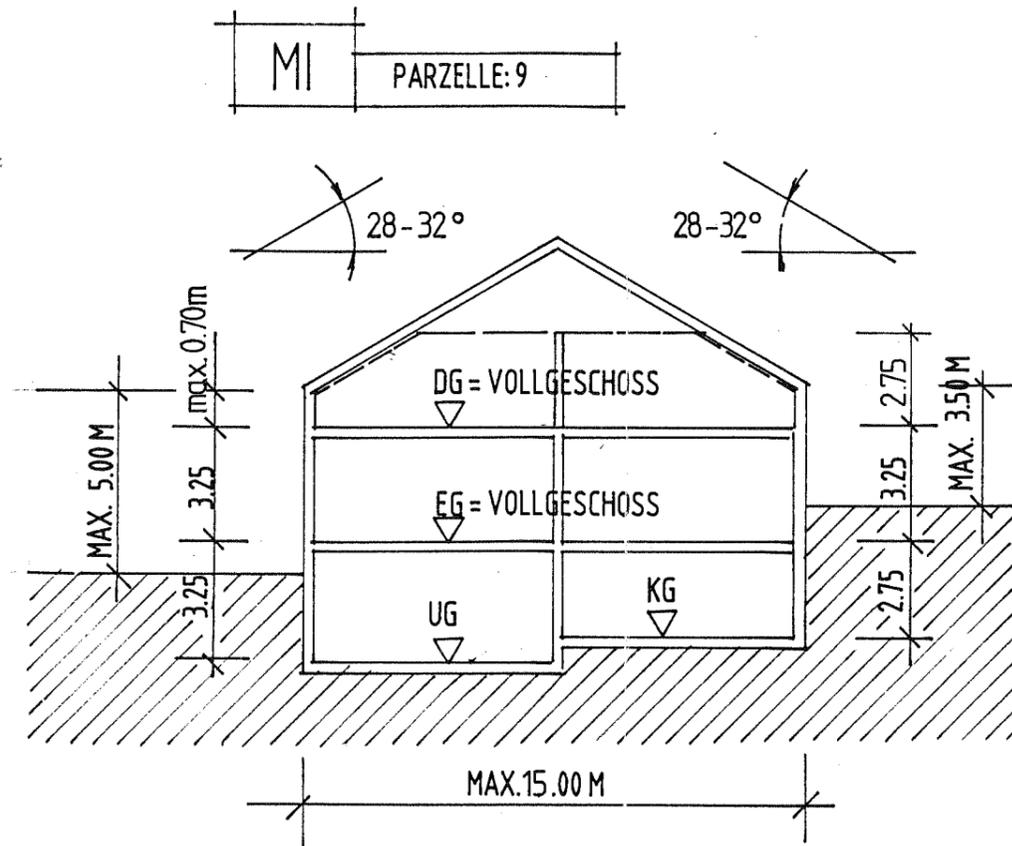
REGELQUERSCHNITT (E+D)

M. 1:200



DACHFORM :	Satteldach, Firstrichtung siehe Bebauungsplan
DACHNEIGUNG :	38- 42°
DACHDECKUNG :	Dachpfanne oder Biberschwanz naturrot
KNIESTOCK :	Max. 0,70 m, gemessen an der Außenk. der Umfassungsmauer von der OK Rohdecke bis UK Sparren
DACHGAUPEN :	Zulässig, max. 1/3 der Dachlänge als Stehgaupen, max. Frontbreite 2.00 qm
TRAUFHÖHE :	Max. 3.50 m
HAUSGRÖSSE :	Traufseite max. 15.00 m, Giebelbreite max. 13.00 m

REGELQUERSCHNITTE M = 1:200



DACHFORM:	Satteldach, Firstrichtung nach Angabe des Bebauungsplanes
DACHNEIGUNG:	28-32°
DACHDECKUNG:	Dachpfanne oder Biberschwanz, Farbe naturrot
KNIESTOCK:	Max. 0,70 m, gemessen an der Aussenkante der Umfassungsmauer von der OK Rohdecke bis UK Dachsparren
DACHGAUPEN:	Unzulässig
TRAUFHÖHE:	Talseitig max. 5.00 m, bergseitig max. 3.50 m
HAUSGRÖSSE:	Traufseite max. 36.50 m, Giebelseite max. 15.00 m

DACHFORM:	Satteldach, Firstrichtung nach Angabe des Bebauungsplanes
DACHNEIGUNG:	38-42°
DACHDECKUNG:	Dachpfanne oder Biberschwanz, Farbe naturrot
KNIESTOCK:	Max. 0.70 m, gemessen an der Aussenkante der Umfassungsmauer von der OK Rohdecke bis UK Dachsparren
DACHGAUPEN:	Zulässig, max. 1/3 der Dachlänge als Stehgaupen, max. Frontbreite 2.00 m ²
TRAUFHÖHE:	Talseitig max. 6.30 m, bergseitig max. 3.50 m
HAUSGRÖSSE:	Traufseite max. 15.00 m, Giebelseite max. 13.00 m.

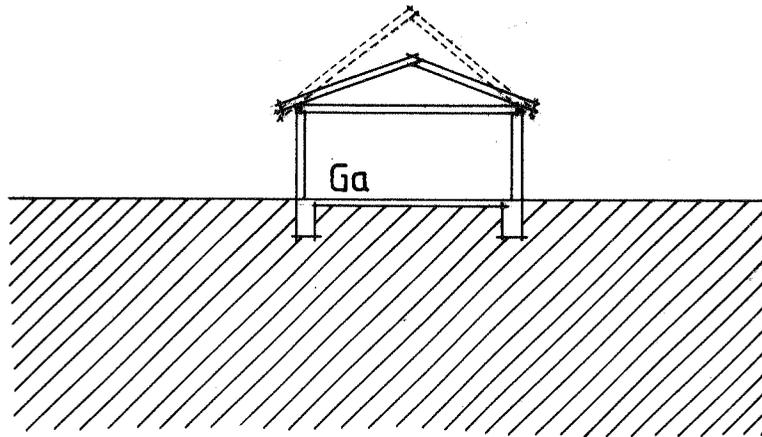
Begründung: (§ 9 Abs. 8 BauGB)

Die seit 1979 rechtskräftige Bauleitplanung sah bei der Gastwirtschaft "Rosengarten" vier Einzelhäuser, im übrigen Änderungsbereich Doppelhäuser vor. Die beabsichtigte Ansiedlung einer Massagepraxis sowie der Wunsch der Bauwerber dort Einzelhäuser zu errichten, machten die Änderung des Bauleitplanes erforderlich. Wegen des zum Teil sehr hängigen Geländes und der Nähe zur Altstadt, wurde der gesamte zur Wohnbebauung ausgewiesene Bereich des "Eberwein-Grundstückes" neu überplant.

REGELQUERSCHNITT

M. 1:200

Garagen



DACHFORM:	Satteldach, Firstrichtung siehe Bebauungsplan
DACHNEIGUNG:	freistehend 15-22° angebaut bzw. in unmittelbarem Zusammenhang 38-42°
DACHDECKUNG:	Dachpfanne oder Biberschwanz naturrot

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1. Wohnbauflächen

1.1.1.  Reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO 3

1.1.2.  Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

1.2. Gewerbliche Bauflächen

1.2.1.  Gewerbegebiet nach § 3 BauNVO mit Einschränkung nach § 8 Abs. 1, 2 und 3 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO.

1.3. Gemischte Bauflächen
MI Mischgebiet nach § 6 BauNVO

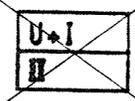
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1. Zahl der Vollgeschosse

Geplante Wohngebäude mit eingetragener Geschößzahl: Mittelstrich = Firstrichtung

2.1.1.  als Höchstgrenze Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß
GRZ = 0,4 GFZ = 1,2

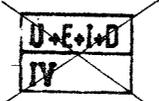
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

2.1.2.  als Höchstgrenze Untergeschoß und Erdgeschoß
GRZ = 0,4 GFZ = 0,8

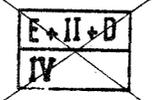
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

2.1.3.  als Höchstgrenze Erdgeschoß, 1 Vollgeschoß und Dachgeschoß
WA: GRZ = 0,4 GFZ = 1,2
MI: GRZ = 0,6 GFZ = 1,2

soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

2.1.4.  als Höchstgrenze Untergeschoß, Erdgeschoß, 1 Vollgeschoß und Dachgeschoß
GRZ = 0,4 GFZ = 1,1

soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

2.1.5.  als Höchstgrenze Erdgeschoß, 2 Vollgeschosse und Dachgeschoß
GRZ = 0,4 GFZ = 1,1

soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

2.1.6.  als Höchstgrenze Erdgeschoß, 3 Vollgeschosse und Dachgeschoß
GRZ = 0,4 GFZ = 1,1

soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

2.1.7.  als Höchstgrenze Erdgeschoß, 4 Vollgeschosse und Dachgeschoß
GRZ = 0,4 GFZ = 1,2

soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

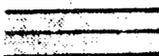
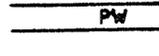
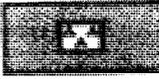
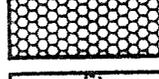
3.1.  offene Bauweise

3.2.  geschlossene Bauweise

3.3.  nur Einzelhäuser zulässig

3.4.  nur Doppelhäuser zulässig

3.5.  nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

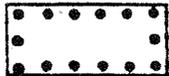
- 3.6.  nur Reihenhäuser als Einfamilienhäuser zulässig
- 3.7.  Baulinie
- 3.8.  Baugrenze
- 3.9.  geschlossene Gebäudewand ohne Öffnungen, mindestens 3,50 m hoch, aus schallschutztechnischen Gründen.
4. **EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF**
- 4.1. entfällt
5. **FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE**
- 5.1.  Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße
6. **VERKEHRSSFLÄCHEN**
- 6.1.  Straßenverkehrsflächen, Maßangaben in Metern zwischen den Zäunen
- 6.2.  Straßenverkehrsflächen mit verkehrsberuhigtem Ausbau, Maßangabe in Metern zwischen den Zäunen
- 6.3.  Fußwege, Maßangabe in Meter zwischen den Zäunen
- 6.4.  Privatwege
- 6.5.  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- 6.6.  Öffentliche Parkplätze
7. **FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN**
- 7.1.  Trafostation
8. **HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN**
- 8.1. entfällt
9. **GRÜNFLÄCHEN**
- 9.1.  öffentliche Grünflächen
- 9.2.  Spielplatz
- 9.3.  Verkehrsgrünflächen
- 9.4.  Private Grünflächen, Einzäunung unzulässig
- 9.5.  Privater Spielplatz
10. **WASSERFLÄCHEN**
- 10.1. entfällt
11. **FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN**

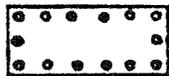
- 11.1.  Flächen, die abgebaut und mit Material aus der Ziegelei aufgefüllt wurden. Dieses aufgefüllte Material wurde etwa auf das ursprüngliche Gelände wieder abgetragen und abgefahren. Mit der Baugenehmigung ist die Tragfähigkeit des Baugrundes nachzuweisen.

12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DEN WALD

- 12.1. entfällt

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

- 13.1.  Bestehender und zu erhaltender Gehölzbestand

- 13.2.  Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, private Flächen mit Pflanzungsbindung zur Gliederung des Baugebietes.

- 13.3.  Standortvorschlag für Bäume

14. REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN

- 14.1. entfällt

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

- 15.1.  Flächen für Stellplätze

- 15.2. St Stellplätze, Stauraum zur Straße hin nicht eingezäunt

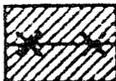
- 15.3. GSt Gemeinschaftsstellplätze, Stauräume

- 15.4.  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

- 15.5.  Überdeckte Garage am Hang, bzw. in oder an einer Böschung

- 15.6. TG  Tiefgaragen mit Zufahrtsrichtung

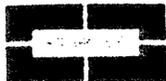
- 15.7.  Bestehende Gebäude mit Satteldach/Flachdach/Pultdach und eingetragener Geschößzahl
II = Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß

- 15.8.  Gebäude zum Abbruch vorgesehen

- 15.9.  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten städtebaul. Entwicklung

- 15.10.  Parzellennummer

- 15.11.  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

- 15.12.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

16. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN

16.1.  Trigonometrischer Bodenpunkt jeder Art

16.2.  Katasterfestpunkt

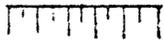
16.3.  Grenzstein

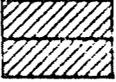
16.4.  Flurstücksgrenze

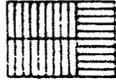
16.5.  Nutzungsartengrenze

16.6.  Gartenland

16.7.  Laubbäume

16.8.  Böschungen

16.9.  Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)

16.10.  Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)

16.11.  Gemarkungsgrenze die nicht zugleich Gemeindegrenze ist

16.12.  Höhengichtlinien

16.13.  Flurstücksnummern