

Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster.
Abweichungen gegenüber dem Grundbuch möglich.

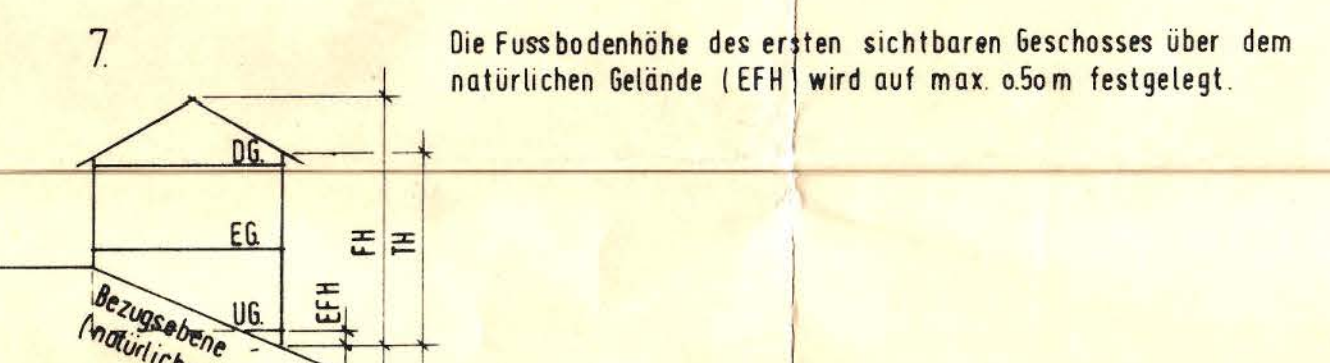
Herstellung: Landesvermessungsamt Baden-Württemberg
- Außenstelle Karlsruhe - 1982

Planungsrechtliche Festsetzungen nach dem Bundesbaugesetz (BauG)
und der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Planzeichenerläuterung
und Schriftliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung		
§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauG	§ 4 BauNVO	
1. WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
2. WR	Reines Wohngebiet	§ 3 BauNVO

Mass der baulichen Nutzung, Höhenlage, Höhe baulicher Anlagen		
§ 9 Absatz 1 Nr. 1 und Absatz 2 BauG, § 16 BauNVO		
3. II	max. 2 Vollgeschosse	
4. 0.25+0.3	Grundflächenzahl	
5. 0.5	Geschossflächenzahl	
6.	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, des Masses, der Nutzung und unterschiedlicher Bauweise	



- Die Firsthöhe (FH) ist der höchste Punkt der Dachhaut, wird auf max. 5.00m begrenzt.
- Die Firsthöhe (FH) wird auf max. 5.00m begrenzt.
- Die Dachpunkte für die Trauf- und Firsthöhe sind der obersten Skizze zu entnehmen.

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen		
§ 9 Absatz 1 Nr. 2 BauG und §§ 22 und 23 BauNVO		
12.	Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.	
13.	Baugrenze	
14.	Die Freirichtung der Hauptgebäude ist senkrecht bzw. parallel zu den festgesetzten Baugrenzen zulässig.	

Füllschema der Nutzungsschablone				
15.	1	4	1 Art der baulichen Nutzung	4 Zahl der Vollgeschosse
	2	5	2 Grundflächenzahl	5 Geschossflächenzahl
	3	6	3 Dachneigung in °	6 Bauweise

Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen	
§ 9 Absatz 1 Nr. 4 und 22 BauG § 12 und 14 BauNVO	
16.	Garagen und Stellplätze sind nach ausserhalb der Baugrenzen zuzulassen. Untergestützte Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kfz-Verhaltung sind nach § 14 Absatz 1 BauNVO nur auf den hinteren Grundstücksflächen zulässig.

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	
§ 9 Absatz 1 Nr. 10 und Absatz 5 BauG	
17.	Sichtwinkel
18.	Die festgesetzten Sichtwinkel sind von jeder sich behindernden Nutzung und Befestigung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von oben über Fahrbahn nicht überschreiten.
19.	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind.

Verkehrsflächen	
§ 9 Absatz 1 Nr. 11 und Absatz 6 BauG	
20.	Strassenverkehrsflächen
21.	Strassenverkehrsflächen mit Gefälle in % auf Strassenachsen bezogen.
22.	Wegflächen (Fusswege, Wohnwege, Gehwege)
23.	Öffentliche Parkflächen
24.	Verkehrsflächen mit besonderer Nutzung

Fläche für Versorgungsanlagen - Hauptversorgungsleitungen	
§ 9 Absatz 1 Nr. 12 und 14 BauG - § 9 Absatz 1 Nr. 13 BauG	
25.	Unterstation (Elektrizität)
26.	Versorgungsleitungen sind nur innerhalb der Verkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen zulässig.
27.	Hauptversorgungsleitung - unterirdisch

Öffentliche und Private Grünflächen	
§ 9 Absatz 1 Nr. 15 BauG	
28.	Parkanlage (Öffentliche Grünfläche)
29.	Verkehrsgrün
30.	Kinderspielfeld
31.	Friedhof

Flächen für Aufschüttung, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Strassenkörpers	
§ 9 Absatz 1 Nr. 26 und 6 BauG	
32.	Abgrabung
33.	Aufschüttung
34.	Stützmauer

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	
§ 9 Absatz 7 BauG	
35.	Grenze des Plangebietes

Darstellungen ohne Festsetzungscharakter	
	Strassenachse
	Geplante Grundstücksgrenzen
	Vermutete Grundstücksgrenzen und Grenzlinie
	Bestehende Bauschuppen
	Bestehende Gebäude
	Höhenlinien

Örtliche Bauvorschriften	
Nach § 11 Landesbauordnung (LBO)	

Äussere Gestaltung der Gebäude	
§ 11 Absatz 1 Nr. 1 LBO	
36.	Die Verwendung leuchtender und reflektierender Materialien und Farben an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen ist nicht zulässig. Ausgenommen hiervon ist der Einbau von Sonnenkollektoren.
37.	Doppelhäuser sind in Form, Material und Farbe aufeinander abzustimmen.
38.	Nebengebäude sind nur in handwerksgerechter Ausbildung zulässig und sind in Dachform der Hauptgebäude anzugleichen.

Dachform und Dachneigung	
§ 11 Absatz 1 Nr. 1 LBO	
39.	Es werden nur geneigte Dächer zugelassen. Einseitig geneigte Pultdächer sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind freistehende Garagen, die auch mit Flachdach zugelassen werden. Walmdächer sind zulässig.
40.	Die Dachneigung wird von 15° - 35° begrenzt.
41.	Dachneigung
42.	Doppelhäuser sind mit einheitlicher Dachneigung auszuführen.

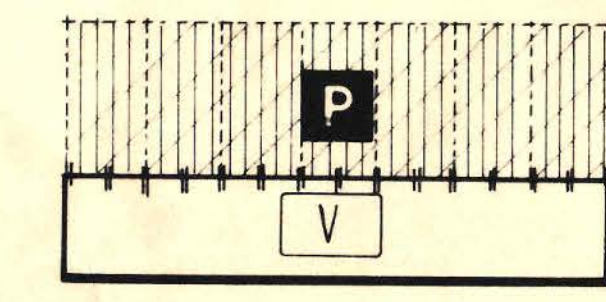
Dachgestaltung	
§ 11 Absatz 1 Nr. 1 LBO	
43.	Die Dachdeckung bei geneigten Dächern dürfen nur unglatt und dachbraune Dachdeckungsmaterialien in Bedachungen und Ziegelformen verwendet werden.

Antennen	
§ 11 Absatz 1 Nr. 3 LBO	
44.	Mehr als eine Ausbauten je Gebäude sind unzulässig.

Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen	
§ 11 Absatz 1 Nr. 6 LBO	
45.	Morgentflächen dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden, sondern sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Einfriedigungen	
§ 11 Absatz 1 Nr. 6 LBO	
46.	Einfriedigungen einschliesslich eventuell vorhandener Stützmauern dürfen entlang von Verkehrsflächen eine Höhe von 1,20m über Strassenhöhe nicht überschreiten. Die Einschränkung im Bereich der Sichtweitenflächen nach Nr. 18 der Festsetzungen ist zu beachten.
47.	Einfriedigungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen sind nur als Holzbohlen, Holz- und Scherenscheune mit Heckenunterpflanzung, mit oder ohne Sockel aus Naturstein oder Kunststein mit Natursteincharakter zulässig.

Sonstige Festsetzungen	
§ 9 Absatz 6 BauNVO	
48.	Zur- und Ausfahrtsverbot



Planzeichenerklärung der Änderung (ergänzend):

-
-

1.

2.

Stadt
Ortsteil
Änderung zum Bebauungsplan

„OBER DER KIRCHE, KÖNIGSBERG-LIESS“
vom: 20. Oktober 1983
Lageplan
Masstab 1 : 500

Mit Planzeichenerläuterung und Schriftlichen Festsetzungen
TEIL : B

Baugebiet

Für die Stadt	Der Plansteller Gerd Müller - Freier Architekt Dipl.-Ing. (FH) Schwedensteinstrasse 10 Tel. 06201/8517 74722 Buchen - Hettlingen	Anlage 3 Fertigung
---------------	--	-----------------------

Der Bürgermeister
Gez. M. Lorenz
Änderungsdatum: 28.06.1993