



ZEICHENERKLÄRUNG

	RENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
MI	MISCHGEBIET
GEe	EINGESCHRÄNKTES GEBIETSGEBIET
I	E I N V O L L G E S C H O S S
$\frac{0.3}{0.5}$ USW.	GRUNDFLÄCHENZAHL GESCHOSSFLÄCHENZAHL
	OFFENE BAUMWEISE
	OFFENE BAUMWEISE NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
	OFFENE BAUMWEISE NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
	OFFENE BAUMWEISE NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
	BEREICH OHNE EIN- UND AUSFART
	ABGRENZUNG VON GEBIETEN MIT UNTERSCHIEDLICHEN FESTSETZUNGEN
	BAUGRENZEN
	BAUFLÄCHEN FÜR GARAGEN ODER STELLPLATZE
	TIEFGARAGE
	EIN- UND AUSFART VON TIEFGARAGEN
P	ÖFFENTLICHER PARKPLATZ
	FÜRSTRICHLUNG DER DÄCHER
SD 30° USW.	SATTELDACH 30° NEIGUNG
	PFLANZFLÄCHEN § 9 ABS. 1 NR. 25 A BBAUVO
	BÄUME
	ERHALTUNG VON BRÜHNEN
	STRÄUCHER
	KINDERSPIELPLATZ § 9 (1) NR. 15 BBAUVO
	UMFORDSTATION
VERFAHRENSVERMERKE	
ALS ENTWURF	VOM GEMEINDERAT FESTGESTELLT DURCH BESCHLUSS VOM 26.04.1984
ALS SATZUNG	GEMISS § 10 BBAUVO VON GEMEINDERAT BESCHLOSSEN AM 24.07.1984 NIEDERSCHRIFT NR. _____
GENEHMIGT	GEMISS § 11 BBAUVO DURCH ERLAUSS DES LANDESRATSVAMTES BÖHLENDEN AM NR. _____
ÖFFENTLICH AUSGELEGT	GEMISS § 2a (6) BBAUVO IM BÜRGERMEISTERAMT VOM 26.04.1984 BIS 17.05.1984 EINSCHLIESSLICH
IN KRAFT GETRETEN	GEMISS § 12 BBAUVO AM 24.07.1984 DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT NR. _____
AUFGESTELLT:	GEMEINDE STEINBRUNN 18.04.1984 - BÜRGERMEISTER <i>Wahr</i>
STÄDTTECHNISCHER ENTWURF UND AUSARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANES:	
VERBAUDALMANN WÄLDENBUCH / STEINBRUNN GRABENSTR. 9 7036 WÄLDENBUCH	VERMESSUNGSBURO AVEROSCH U. PARTNER IN VOGELSTR. 5 7036 WÄLDENBUCH
VERMESSUNGSBURO AVEROSCH U. PARTNER IN VOGELSTR. 5 7036 WÄLDENBUCH	VERMESSUNGSBURO AVEROSCH U. PARTNER IN VOGELSTR. 5 7036 WÄLDENBUCH
DATUM: 18.04.1984	GEWÄNDERT: 2.05.1984 17.07.1984 24.07.1984

TEXTTEIL
zum Bebauungsplan

GENEHMIGT:
ABGELEGT 04.10.84
BAURECHTSAMT

KRING SPITZÄCKER

KREIS BÖHLENDEN GEMEINDE STEINBRUNN

A RECHTSGRUNDLAGEN
RECHTSGRUNDLAGEN DIESER BEBAUUNGSPLANS SIND DAS BAURECHTSAMTSGESETZ (BAUG) IN DER FASSUNG VOM 18.08.1976 (BGBl. S. 2356) MIT ÄNDERUNGEN VOM 05.12.1976 UND 16.07.1978, DIE BAURECHTSAMTSVERORDNUNG (BAUVO) IN DER FASSUNG VOM 12.03.1977 (BGBl. I S. 1763) UND § 72 DER LANDESRATSGEBÜHRENVERORDNUNG (LBO) IN DER FASSUNG VOM 28.11.1983 (GBl. S. 770).

B RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
DER BEBAUUNGSPLAN SETZT DIE GRENZEN SEINES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES FEST (§ 9 (7) BBAUVO), SÄMTLICHE INNERHALB DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES BISHER BESTEHENDEN PLANUNGS- UND BAURECHTSAMTSRECHTLICHER FESTSETZUNGEN WERDEN AUFGEHEBEN.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHNUNG WIRD FOLGENDES FESTGESETZT:

- PLANNINGRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BBAUVO)
 - FLÄCHENBESTIMMUNGEN (§ 9 (1) 24 BBAUVO)
DAS BAUGEBIET UNTERLEGT FLÄCHENBESTIMMTEN DAUERSCHALLIMMISSIONEN (SCHALLZONEN 2), BESONDERE BAULICHE VERHÄLTNISSUMGABEN ENTSPRECHEND DER SCHALLSCHUTZVERORDNUNG VOM 05.04.1974 SIND EINGERECHNET.
 - ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 1 - 15 BBAUVO)
A) MISCHGEBIET MI (§ 6 BBAUVO)
B) EINGESCHRÄNKTES GEBIETSGEBIET (§ 8 BBAUVO), ES SIND NUR BETRIEBE ZULÄSSIG, DIE DAS WOHNEN NICHT WESSENTLICH STÖREN, DIE IMMISSIONSWERTE AN DER ÖSTLICHEN GRENZE DES EINGESCHRÄNKTES GEBIETSGEBIETES ZUM WOCHENENDHAUSGEBIET DURCH FLÜCHTIGE WINDEN (TÄUSLICH 30 DB(A) UND NACHTS 35 DB(A)) (ENTSPRECHEND EINEM REIN WOHNGEBIET) NICHT ÜBERSCHREITEN.
 - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 16 - 21 A BBAUVO)
A) ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSS NACH § 18 BBAUVO UND § 2 (5) LBO: s. PLANEINSCRIB
B) GRUNDFLÄCHENZAHL NACH § 17 UND 19 BBAUVO: GRZ = s. PLANEINSCRIB
C) GESCHOSSFLÄCHENZAHL NACH § 17 UND 20 BBAUVO: GFZ = s. PLANEINSCRIB
- BAUMWEISE (§ 22 BBAUVO) NACH PLANEINSCRIB
A) OFFENE BAUMWEISE
B) OFFENE BAUMWEISE, NUR EINZELHÄUSER
C) OFFENE BAUMWEISE, NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
D) OFFENE BAUMWEISE, NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG, EINZEL- UND DOPPELHÄUSER SIND NUR BIS ZU EINER GEBÄUDE-LÄNGE VON 16 M ZULÄSSIG.
- GARAGEN (§ 9 (1) 4 BBAUVO)
GARAGEN SIND NUR AUF DEN DAFÜR FESTGESETZTEN FLÄCHEN UND INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ZULÄSSIG.
- NEBENANLAGEN (§ 14, 1 BBAUVO)
NEBENANLAGEN WERDEN, SOMIT ES GEBÄUDE SIND, IN DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN NICHT ZUGELASSEN.
WASSERSCHÜTTUNGEN ZUM AUFFANGEN VON NACHWASSER SIND OBERIRDISCH BIS 3 CM UND UNTERIRDISCH GEMEINLICH ZUGELASSEN.
- HÖHENLAGE DER HAUPTGEBÄUDE NACH § 9 (2) BBAUVO UND § 9 1 LBO.
DIE ERDGESCHOSSFLÜCHENLÄNGE (EFL) WIRD VON DER BAURECHTSAMTSSTÄUHE IM EINVEREINEN MIT DER GEMEINDE FESTGELEGT, SIE ORIENTIERT SICH NACH DEN STRASSENHÖHEN.

2. BAURECHTSAMTSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 73 LBO)
2.1 GESTALTUNG DER GEBÄUDE
A) DIE DACHFORM UND -NEIGUNG = SIEHE PLANEINSCRIB.
B) DACHFORMEN FÜR GARAGEN: ZULÄSSIG SIND FLÄCHENHÖCHER, GENEHIGTE DÄCHER, WENN SIE IN DAS DACH DES HAUPTGEBÄUES EINGEBUNZEN SIND.
HÖHENLAGE: ES WIRD EMPFOHLEN IM GEBIETSGEBIET 50% DER FLÄCHEN-DÄCHER UND IM MISCHGEBIET FLÄCHENHÖCHER VON GARAGEN ZU BEHÜLERN.
2.2 ALS ERDEBEDECKUNG AM ÖFFENTLICHEN STRASSEN UND WEGEN SIND SOCKEL BIS ZUM HECKE SOWIE EINE CA. 80 CM HOHE HECKE ODER HOLZLÄNEN ÜBER DEM SOCKEL ZULÄSSIG.
IM SICHTSCHUTZ DER HECKE KANN EIN DRÄHTZAUN ERSTELLT WERDEN, ZWISCHEN DEN GRUNDSTÜCKEN (NACHBARGRENZE) SIND DRÄHTKOPFZÄUNE BIS 1 M HOHE ZULÄSSIG.
2.3 GELÄNDEGESTALTUNG
DER NATÜRLICHE GELÄNDEVERLAUF DARF UM MAX. 0,50 M VERÄNDERT WERDEN, ALLE GELÄNDEVERÄNDERUNGEN (LÄNEN, AUFGÄLLUNGEN) SIND IN DEN BAUEIN-PLANEN DARZUSTELLEN.
2.4 AUSSENANTENNEN (§ 73 (1) 3 LBO)
AUSSENANTENNEN (PRO GEBÄUDE ODER HAUSGRUPPE JEWEILS NUR EINE RUND- RUND- UND PERSPEKTIVENANTENNE) SIND NICHT ZULÄSSIG, WENN EINE GEMEIN- SCHAFTSANTENNENANLAGE ERSTELLT UND DER ANSCHLUSS MÖGLICH IST.
2.5 WERBESANLAGEN
WERBESANLAGEN AM RANDE DES GEBIETSGEBIETES ALS LEUCHTSCHRIFTEN UND WERBESANLAGEN ALS DACHAUFBÄUDEN SIND UNZULÄSSIG.
VERFAHRENSVERMERKE ZUR 1. BEBAUUNGSPLANEINLEGE: VOM 27.02.1986 (DIECKENBLATT)

SATZUNGSBESCHLUSS: GEM. § 13 I, V. M. § 10 BBAUVO VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN AM 11.05.1986

IN KRAFT GETRETEN: GEM. § 12 BBAUVO DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT VOM 20.05.1986 NR. 12
GEMEINDE STEINBRUNN, DEN 20.05.1986

Wahr
KALZ
BÜRGERMEISTER

GEWÄNDERT: 2.05.1984
17.07.1984
24.07.1984