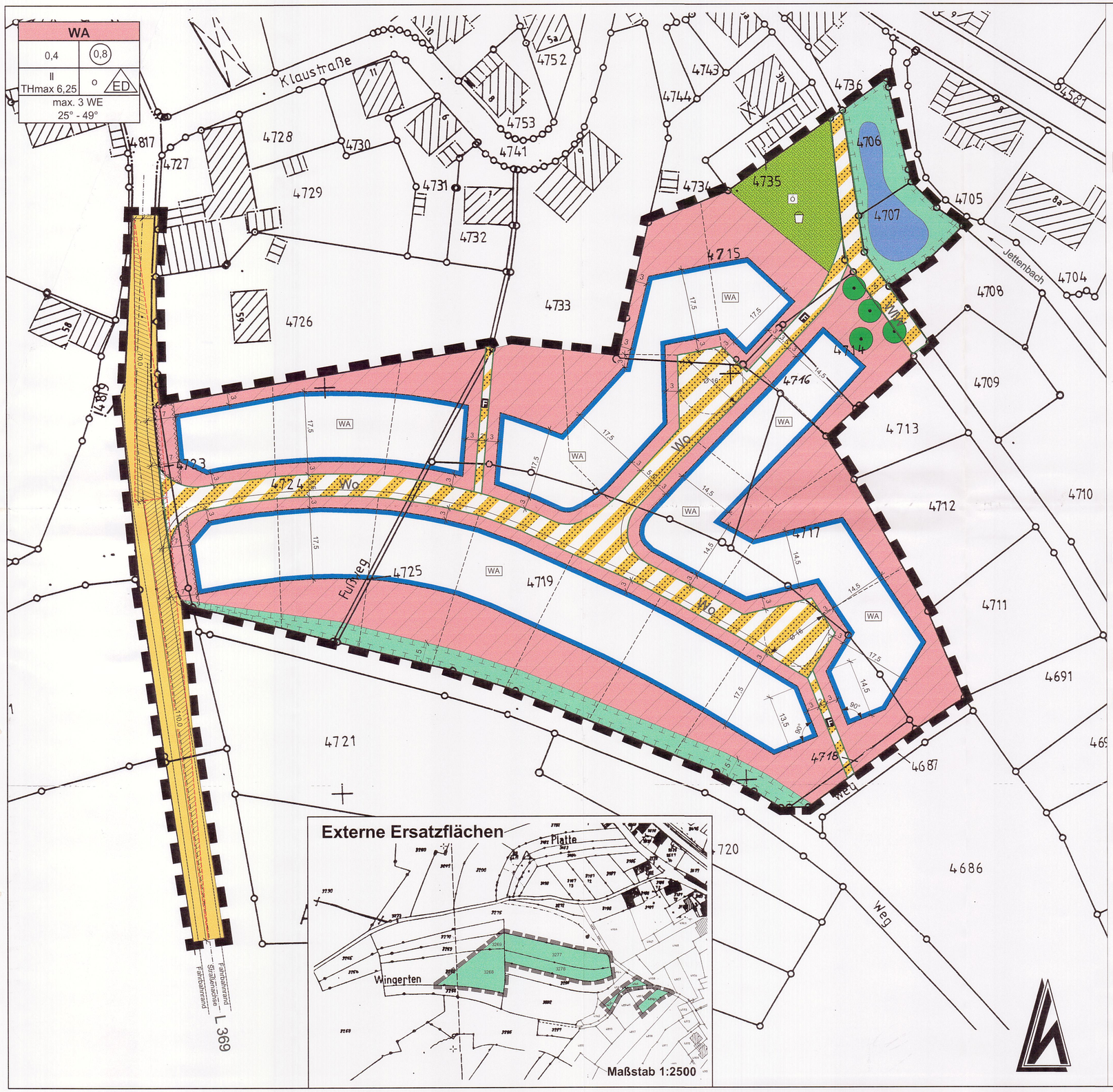
Bebauungsplan "Rückert"

Ortsgemeinde Jettenbach



Externe Ersatzflächen

Maßstab 1:2500

Planzeichenlegende

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

A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
(BauGB i.V. mit der BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO, 1.1.3 PlanzVO)

max. 2 Wo — Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB, 1.5 PlanzVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr.1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch:

0,8 — 2.1 Geschoßflächenzahl (§§ 16, 17 und 20 BauNVO) als Höchstmaß (2.1 PlanzVO)

0,4 — 2.2 Grundflächenzahl (§§ 16,17 und 19 BauNVO) als Höchstmaß (2.5 PlanzVO)

II — 2.3 Zahl der Vollgeschoße (§§ 16,17 und 19 BauNVO) als Höchstmaß (2.7. PlanzVO)

THmax — 2.4 Traufhöhe als Höchstmaß

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und Stellung baulicher Anlagen
(§ 9 (1) Nr.2 BauGB, §§ 22-23 BauNVO)

3.1 Bauweise

o — Offene Bauweise (3.1 PlanzVO)

ED — Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig (3.1.1 PlanzVO)

3.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze (3.5 PlanzVO)

4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

4.1 Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (6.2 PlanzVO)

4.2 Straßenverkehrsflächen (6.1 PlanzVO)

4.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (6.3 PlanzVO)

Zweckbestimmung:

Wo = Wohnstraße WIW = Wirtschaftsweg

F = Fußweg

4.4 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (6.4 PlanzVO)

5. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB; 9 PlanzVO)

öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung: Spielplatz

6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB, 13.1 PlanzVO)

7. Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen
(§ 9 (1) Nr. 25a und b BauGB, 13.2 PlanzVO)

7.1 Anpflanzen von Bäumen

7.2 Erhaltung von Bäumen

7.2 Anpflanzen von Sträuchern

8. Wasserflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16, 10.1 PlanzVO)

9. Sonstige Planzeichen

9.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB, 15.13PlanzVO)

9.2 Erweiterter Geltungsbereichs des Bebauungsplans Landespflegerische Ausgleichsflächen

9.3 vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

9.4 Freizuhaltende Sichtdreiecke

9.5 Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 und § 9 (6) BauGB, 15.8 PlanzVO)

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ 88 LBauO i.V. mit § 9 (4) BauGB)

25 - 49 ° — zulässige Dachneigung als Höchst- und Mindestmaß

C. Nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 (6) BauGB)

1. Bestehende Gebäude

2. Bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurstücksnummern (636/3)

D. Weitere Erläuterungen

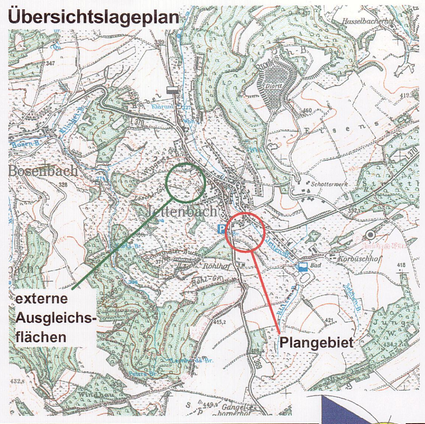
10 — Masskette

z.B. 10,0 Massangaben in Meter

Aufbau der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Geschoßflächen-zahl
Zahl der Vollgeschoße	Bauweise
Zahl der Wohneinheiten Dachneigung	

Übersichtslageplan



Ingenieurgemeinschaft für Städtebau & Architektur
• Ortsplanung
• Stadtplanung
• Fremdenverkehr
• Hoch- und Tiefbau
• Landschaftsplanung

ISA

Projekt:
Bebauungsplan "Rückert"
Ortsgemeinde Jettenbach

Bauherr:		Änderungen	Bearb.	Datum
Ortsgemeinde Jettenbach		Verkehrsführung, Wendehammer	Naßhan	17.08.2000
Planinhalt:		Ausgleichsflächen, Teich, Spielplatz, Wegeführung, Baugrenzen	Naßhan	29.01.2001
Bebauungsplan		L369, Wegeführung, Abgrenzung, Sichtdreiecke, Ausgleichsflächen	Naßhan	30.06.2001
Bearbeiter:	Gezeichnet:	Bauschutzabstand, Strasse, Grundstücksgr., Baugrenzen, Dachneigung	Naßhan	18.12.2001
Naßhan	Rippberger			
Projektnummer:	Datum:			
BP 08	Dez 2001			
Blattnummer:	Maßstab:			
- 1 -	1:500			
Maßnahmenträger:	Ingenieurbüro:			

Stempel / Datum

Haupstraße 46, 67716 Heltersberg
Tel. 06333/600 81 Fax: 600 82