

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BBauG u. BauNVO)
 - 1.1 Bauliche Nutzung
 - 1.11 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO)

WR	Reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO
WA jedoch nicht § 4 (2) 2	Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
 - 1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO)

GRZ	siehe Plan
-----	------------
 - 1.13 Zahl der Vollgeschosse siehe Plan | - 1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO) offen, geschlossen, Hausgruppen | - 1.3 Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG) Firstrichtung wie im Plan eingetragen Garagen sind, wenn nicht gesondert ausgewiesen, in den Gebäuden unterzubringen | - 1.4 Garagen | - 1.5 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen | - 1.6 Folgende Gebäudeteile sind nach § 23 Abs. 2 Satz 2 B BauNVO und § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO zugelassen, wenn sie die Baugrenze überschreiten:

Freitreppen, Garagen
Gesimse
Dachvorsprünge
Blumenfenster
Sonnenschutzeinrichtungen feststeh.
Balkone
Terrassen
Veranden.

Zulässig sind als Überschreitungen:
Im seitlichen Grenzabstand bis zu einer Länge von 40 % der jeweiligen Gebäudeseite und einer Tiefe von max. 1,50 m. Über die übrigen Baugrenzen auf die gesamte Gebäudeseite und bis zu einer Tiefe von max. 1,50 m, sofern sie nicht den jeweils geltenden bauordnungsrechtlichen Bestimmungen zuwiderlaufen.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO)

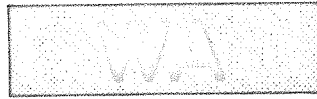
- 2.1 Gebäudehöhen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Erdgeschoßfertigfußbodenhöhe
siehe Eintragung im Plan
- 2.2 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 111 Abs. 1) Geländeänderungen sind im
Baugesuch darzustellen
- 2.3 Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Dachneigung Giebeldach, Flachdach
siehe Eintragungen im Plan
- 2.4 Kniestücke (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) sind bis zu 50 cm zugelassen
- 2.5 Dachaufbauten (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) sind nicht erlaubt
- 2.6 Einfriedigungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO) Einfriedigungen aus Spanndröh-
ten, soweit überhaupt erforder-
lich, sind nur bis zu 50 cm
Höhe im Zusammenhang mit einer
Bepflanzung (Hecke) erlaubt.

3. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BBauG)

ZEICHENERKLÄRUNG



Reines Wohngebiet



Allgemeines Wohngebiet

GFL

Ca. Grundstücksfläche qm

GRZ

Überbaubare Fläche qm

II III IV V VI

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)



Zahl der Vollgeschosse (zwingend)



Nur Hausgruppen zulässig



Baulinie



Baugrenze



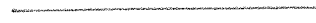
Stellung (Firstrichtung) des Gebäudes, Dachform (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG u. § 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

DN

Dachneigung



Gehweg



Fahrbahn

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)



Öffentliche Parkfläche



Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)



Zufahrtsverbot



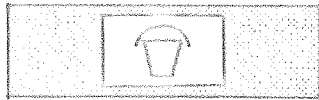
Grundstücksgrenze



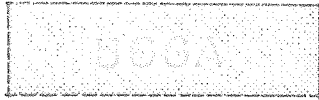
Abwasser



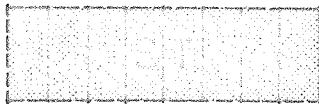
Verkehrsgrün



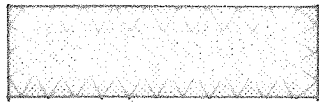
Spielplatz



Untergrundgemeinschaftsgaragen



Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. e BBauG)



Sichtflächen (v. d. Bebauung freizuhaltende Grundstücke)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Planes (§ 9 Abs. 5 BBauG)



Standort großer Bäume



Hecke

ZEICHENERKLÄRUNG UND SATZUNG
ZUM BEBAUUNGSPLAN
KRONENBERG SÜD AULENDORF

GEEERTIGT: 11. AUGUST 1969
KREISPLANUNGSDIENST RAVENSBURG

REG. BAUMEISTER