

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

ÖSTLICH DER ROSENSTRASSE

MARKT
LANDKREIS
REGIERUNGSBEZIRK

ALTDORF
LANDSHUT
NIEDERBAYERN

Präambel:

Der Markt Altdorf

erlässt aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.07.2004 (GVBl. S. 272), sowie Art. 81 BayBO i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588; BayRS 2132-1-I) diesen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Östlich der Rosenstraße" als Satzung.



1. Bürgermeister

Planung	KomPlan Ingenieurbüro für kommunale Planungen Am Alten Viehmarkt 5 84028 Landshut Fon 0871. 61091 Fax 0871. 630664 info @ KomPlan-Landshut.de Dipl. Ing. (FH) D. Maroski Landschaftsarchitektin F. Bauer
Planungsträger	Markt Altdorf Dekan-Wagner-Straße 13 84032 Altdorf
Maßstab	Lageplan M 1 : 1.000
Stand	22.04.2008



Bearbeitung	29.01.08	Mm
Geändert Anlass:		
§ 4 Abs. 2 BauGB	22.04.08	Mm
Projekt Nr.		
07-0319_BBP		

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A) BEBAUUNGSPLAN

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BayBO

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

2.1 Zulässige Grund-/Geschossfläche

Nutzung	Grundfläche § 17 i.V.m. § 19 BauNVO	Geschossfläche § 17 i.V.m. § 20 BauNVO
Einzelhaus	GRZ: max. 0,3	GFZ: max. 0,5
Doppelhaushälfte	GRZ: max. 0,4	GFZ: max. 0,6
Gartenhofhaus Parzellen 18-28	GRZ: max. 0,5	GFZ: max. 0,8

2.2 Zahl der Vollgeschosse

2.2.1 Garagen/Carports/Nebengebäude

max. 1 Vollgeschoss zulässig:

Bauweise: Erdgeschoss

2.2.2 Wohngebäude

max. 2 Vollgeschosse zulässig:

Bauweise: Bautyp A - Erdgeschoss und Dachgeschoss / Parzellen 1-17

Das 2. Vollgeschoss ist im Dachgeschoss anzuordnen

Bauweise: Bautyp B - Erdgeschoss und 1 Obergeschoss / Parzellen 1-17

2 Vollgeschosse zwingend:

Bauweise: Bautyp C - Erdgeschoss und 1 Obergeschoss / Parzellen 18-28

2.3 Höhe baulicher Anlagen

2.3.1 Wandhöhe

Garagen/Carports/Nebengebäude: max. 3,00 m

An den im Bebauungsplan gekennzeichneten Bereichen sind Wandhöhen von mind. 5,50 m bis max. 6,00 m zulässig (Schallschutz).

Wohngebäude: Bautyp A max. 4,50 m

Bautyp B max. 6,00 m

Bautyp C max. 6,00 m

Definition:

Die Wandhöhe der Gebäude ist zu messen ab FOK-Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite oder bis zum oberer Abschluss der Wand.

2.4 Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die FOK-Erdgeschoss der baulichen Anlagen der Parzellen 1 - 28 sind auf das Niveau der jeweiligen Erschließungsstraße zu legen (Bezugspunkt=Zufahrtsbereich). Eine Höhendifferenz bis max. 0,30 m über diese Kote ist zulässig.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

3 BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

Innerhalb des Geltungsbereiches gilt folgende Bauweise:

- offene Bauweise gemäß § 22 Abs.2 BauNVO für die Parzellen 1-17

Gebäude sind entsprechend den überbaubaren Grundstücksflächen unter Einhaltung von Abstandsflächen von mind. 3,00 m zu den seitlichen Grundstücksgrenzen zulässig.

- abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs.4 BauNVO für die Parzellen 18-28

Gebäude sind entsprechend den überbaubaren Grundstücksflächen entlang den im Bebauungsplan vorgesehenen Grundstücksgrenzen ohne seitlichen Grenzabstand zulässig.

4 FIRSTRICHTUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

Die festgesetzte Firstrichtung ist dem Planeintrag zu entnehmen und hat parallel zur längeren Gebäudeseite zu verlaufen. Zeltdächer bei Wohngebäuden sind nur in Verbindung mit quadratischen Grundrissen zulässig.

5 MINDESTGROSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 ABS. 1 NR. 3 BAUGB)

Bautyp	Größe in qm
Einzelhaus	450
Doppelhaushälfte	300
Gartenhofhaus	400

6 ANZAHL DER WOHN EINHEITEN (§ 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB)

Bautyp	Wohneinheiten (WE)
Einzelhaus	2 WE je Wohngebäude
Doppelhaushälfte	1 WE je Wohngebäude
Gartenhofhaus-Parzellen 18-28	2 WE je Wohngebäude

7 FUHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB)

Die Unterbringung der erforderlichen Versorgungsleitungen hat unterirdisch zu erfolgen.

8 SCHALLSCHUTZ

Für einzelnen Parzellen werden folgende Auflagen festgesetzt:

Straßenverkehrslärm - Parzellen 1 bis 9 sowie 28

Die Wohnungsgrundrisse sind nach Möglichkeit so zu gestalten, dass Außenwandöffnungen, die zur Belüftung von Aufenthaltsräumen im Sinne der DIN 4109 notwendig sind, in den von der Bernsteinstraße abgewandten Gebäudesüdfassaden zu liegen kommen. Ausnahmen davon sind nur im Einzelfall möglich, wenn ausreichend dimensionierte Schallschutzfenster mit lärmgedämmter Belüftungsführung eingebaut werden, deren Betrieb in einem Meter Abstand Eigengeräuschpegel LAFeq - 20 dB(A) nicht überschreiten (*Flüsterlüfter*) und eine ausreichende Luftwechselzahl ermöglichen.

Gewerbelärm - Parzellen 18 bis 28

In den gekennzeichneten Fassaden sind keine zum Öffnen eingerichteten Außenbauteile (z.B. Fenster, Fenstertüren oder Türen) von Aufenthaltsräumen im Sinne der DIN 4109 zulässig. Es ist zwingend eine Mindestwandhöhe von 5,50 m einzuhalten.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

9 ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (ART. 81 BAYBO)

9.1 Gestaltung baulicher Anlagen

9.1.1 Garagen/Carports/Nebengebäude

Dachform:	Pulldach (PD)/Flachdach (FD)
Dachneigung:	bei PD: max. 12°
Dachdeckung:	Blechdeckung in Kupfer/Titanzink/Edelstahl sowie Ausführung als Gründach zulässig.
Dachüberstand:	bei PD: Ortgang und Traufe max. 0,50 m bei FD: unzulässig bei Grenzbebauung zur Grundstücksgrenze: unzulässig

9.1.2 Wohngebäude

Bautyp A

Dachform:	Satteldach (SD)
Dachneigung:	35° - 45°
Dachdeckung:	Ziegel- oder Betondachsteine; rot-rotbraun-anthrazit-grau
Dachüberstand:	Ortgang und Traufe max. 1,00 m; bei überdachten Balkonen / Terrassen max. 2,00 m
Dachaufbauten:	zulässig als Giebel- oder Schleppgaupen Aneinandergereihte Dachgaupen sowie Einschnitte in die Dachflächen sind unzulässig.
Zwerch-/Standgiebel:	Breite: max. 1/3 der Gebäudelänge / WH: max. 6,00 m

Bautyp B

Dachform:	Satteldach (SD)/Zeltdach (ZD)
Dachneigung:	15° - 25°
Dachdeckung:	Ziegel- oder Betondachsteine; rot-rotbraun-anthrazit-grau
Dachüberstand:	Ortgang und Traufe max. 1,00 m bei überdachten Balkonen / Terrassen max. 2,00 m
Dachaufbauten:	unzulässig
Zwerch-/Standgiebel:	unzulässig

Bautyp C

Dachform:	Satteldach (SD)/Pulldach (PD)
Dachneigung:	SD 15° - 25° PD max. 12°
Dachdeckung:	Ziegel- oder Betondachsteine; rot-rotbraun-anthrazit-grau bei PD auch Blechdeckung in Kupfer/Titanzink/Edelstahl sowie Ausführung als Gründach zulässig.
Dachüberstand:	Ortgang und Traufe max. 1,00 m; bei überdachten Balkonen / Terrassen max. 2,00 m
Dachaufbauten:	unzulässig
Zwerch-/Standgiebel:	unzulässig

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

9.2 Grenzbebauung

An der Grundstücksgrenze aneinandergebaute Gebäude (Garagen/Carports/Wohngebäude) sind in Dachform, Dachneigung, Dachdeckung und Wandhöhe aufeinander abzustimmen.

9.3 Private Verkehrsflächen

Stauraum

Zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche muss ein Abstand von mind. 5,00 m freigehalten werden. Der KFZ-Stauraum darf zur Straße hin nicht eingezäunt werden.

9.4 Anzahl der Stellplätze

Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze richtet sich nach der Stellplatzsatzung des Marktes Altdorf.

9.5 Abstandsflächen

Bei der Errichtung von Gebäuden wird für die Abstandsflächen gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO die Anwendung des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO angeordnet. Ergänzend wird gemäß Art. 6 Abs.7 BayBO bestimmt, dass die Tiefe der Abstandsflächen $0,4 H$, jedoch mindestens 3,00 m zu betragen hat.

9.6 Einfriedungen

Art und Ausführung: - straßenseitige Begrenzung
Holzlattenzaun, Metallzaun
- seitliche und rückwärtige Begrenzung
Holzlattenzaun, Maschendrahtzaun, Metallzaun

Zaunhöhe: - straßenseitige Begrenzung
max. 1,00 m ab fertigem Gelände
- seitliche und rückwärtige Begrenzung
max. 2,00 m ab fertigem Gelände

Sockel: unzulässig

9.7 Gestaltung des Geländes

Aufschüttungen sind maximal bis 1,50 m, jedoch nur bis zur OK-Erschließungsstraße zulässig.

Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig. Weitere Geländeunterschiede sind als natürliche Böschungen auszubilden.

Stützmauern entlang von Grundstücksgrenzen sind unzulässig.

Die Geländehöhen sind auf die jeweiligen benachbarten Grundstücke abzustimmen.

Hinweis

Im Bauantrag sind sowohl die bestehenden als auch die geplanten Geländehöhen darzustellen.

Maßgebend für die Ermittlung der Wandhöhen ist die FOK-Erdgeschoss.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

B) GRUNORDNUNGSPLAN

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

10 NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die nichtüberbaubaren privaten Grundstücksflächen innerhalb des Siedlungsbereiches sind als Rasen-, Wiesen- oder Pflanzflächen auszubilden. Eine Befestigung innerhalb dieser Flächen ist nur für Zugänge, Zufahrten, Stellplätze, Aufenthaltsbereiche und Einfriedungen zulässig.

Die nichtüberbaubaren öffentlichen Grundstücksflächen innerhalb des Geltungsbereiches sind als Rasen- oder Wiesenflächen auszubilden, standortgerecht zu pflegen und entsprechend den festgesetzten Standorten mit Gehölzen zu versehen. Eine Befestigung innerhalb dieser Flächen ist nur für Fußwege zulässig.

11 STELLPLATZE UND ZUFAHRTEN

Die KFZ-Stellplätze, KFZ-Stauräume und Grundstückszufahrten sind versickerungsfähig zu gestalten (rasenverfugtes Pflaster, Schotterrassen, Rasengittersteine, Fahrspuren mit durchlässigen Zwischenräumen, Porenpflaster u.ä.).

12 PFLANZMASSNAHMEN

12.1 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf den Privatgrundstücken

Straßenraum

Zur Begrünung des Straßenraumes sind Bäume 1. und 2. Ordnung gemäß Artenliste 15.1 und den entsprechenden Mindestqualitäten an den festgesetzten Standorten zu pflanzen.

Bei Gehölzen, die straßenraumwirksam auf den privaten Flächen festgesetzt sind, ist auf das Straßenraumprofil zu achten.

Nichtüberbaubare Grundstücksflächen

Zur Begrünung der privaten nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind Bäume und Sträucher gemäß den Artenlisten 15.3 und 15.4 und den darin festgesetzten Mindestqualitäten zu pflanzen, wobei vorwiegend standortgerechte Laubgehölze in Kombination mit Ziersträuchern zu verwenden sind.

Bei Strauch- oder Baum-/Strauchpflanzungen als Abschirmung zu den Nachbargrundstücken soll der Anteil heimischer Gehölze mindestens 60 % betragen.

Je angefangene 300 qm Grundstücksfläche, die von baulichen Anlagen nicht überdeckt werden, ist zusätzlich zu den straßenraumwirksam festgesetzten Bäumen ein heimischer Laubbaum 1. oder 2. Ordnung entsprechend Artenlisten 15.2 und 15.3 bzw. zwei Obstbäume in den festgesetzten Mindestqualitäten zu pflanzen.

12.2 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf den öffentlichen Grundstücksflächen

Straßenraum

Die Begrünung des Straßenraumes entlang der Bernsteinstraße erfolgt mit insgesamt 12 Exemplaren von Spitz-Ahorn entsprechend den Mindestqualitäten der Artenliste 15.1 an den festgesetzten Standorten. Auf das Straßenraumprofil ist zu achten.

Die Begrünung des Straßenraumes entlang der beiden Stichstraßen im Südwesten und Südosten erfolgt mit Gehölzen 2. Ordnung gemäß Artenliste 15.1 und den entsprechenden Mindestqualitäten an den festgesetzten Standorten. Auf das Straßenraumprofil ist zu achten.

Öffentliche Grünflächen

Die Begrünung des Grünweges erfolgt mit Gehölzen 2. Ordnung gemäß Artenliste 15.3 und den entsprechenden Mindestqualitäten an den festgesetzten Standorten. Die Überstellung der östlichen Geltungsbereichsgrenze erfolgt auf den öffentlichen Grünflächen mit Gehölzen 2. Ordnung an den festgesetzten Standorten entsprechend der Artenliste 15.3 sowie den festgesetzten Mindestqualitäten.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

13 PFLANZ- UND SAATARBEITEN

Die Bepflanzung der Freiflächen ist entsprechend den planerischen und textlichen Festsetzungen herzustellen, wobei im Bereich der Pflanzflächen ein Oberbodenauftrag von mindestens 0,60 m, im Bereich von Rasen- und Wiesenflächen von mindestens 0,20 m zu erfolgen hat.

Pflanz- und Saatarbeiten sind in der, nach der Fertigstellung der baulichen Anlagen folgenden Pflanzperiode fachmännisch durchzuführen.

14 PFLEGE DER GEHOLZPFLANZUNGEN

Die zu pflanzenden Gehölze sind zu pflegen und zu erhalten. Ausfallende Bäume und Sträucher sind nachzupflanzen, wobei die Neupflanzungen ebenfalls den festgesetzten Güteanforderungen zu entsprechen haben und in der nächstmöglichen Pflanzperiode zu pflanzen und artgerecht zu entwickeln sind.

15 ARTENLISTEN

Es ist auf die Verwendung autochthonen Gehölzmaterials, falls verfügbar, zu achten.

15.1 Gehölze 1. und 2. Ordnung im Straßenraum

Qualität: H, 3 xv., 12-14 bzw. 14-16 (Straßenraumprofil)

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hain-Buche
Corylus colurna	Türkische Baumhasel
Crataegus prunifolia	Pflaumenblättriger Weißdorn
Pyrus calleryana "Chanticleer"	Chinesische Wild-Birne
Robinia pseudoacacia	Robinie

und vergleichende Arten.

15.2 Gehölze 1. Ordnung

Qualität: H, 4 xv., 18-20 (Straßenraumprofil, falls erforderlich)

Qualität: vHei, 250-300 (flächige Pflanzungen)

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Betula pendula	Sand-Birke
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Quercus robur	Stiel-Eiche

und vergleichende Arten.

15.3 Gehölze 2. Ordnung

Qualität: H, 3 xv., 14-16 (Straßenraumprofil, falls erforderlich)

Qualität: vHei, 200-250 (flächige Pflanzungen)

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche
Sorbus aria	Echte Mehlbeere

und vergleichende Arten.

15.4 Sträucher

Qualität: vStr, mind. 4 Tr., 60-100

Conus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa pimpinellifolia	Bibernell-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Salix caprea	Sal-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Syringa vulgaris	Flieder
Viburnum opulus	Wasser-Schneeball

und vergleichende Arten.

TEXTLICHE HINWEISE

- 16 **BODENSCHUTZ - SCHUTZ DES OBERBODENS, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN**
Bei Veränderungen des Geländes ist der Oberboden so zu sichern, dass er jederzeit zur Gartenanlage oder zu sonstigen Kulturzwecken wiederverwendet werden kann. Er ist in seiner gesamten Stärke anzuheben und in Mieten (maximal 3,00 m Basisbreite, 1,00 m Kronenbreite, 1,50 m Höhe, bei Flächenlagerung 1,00 m) zu lagern. Oberbodenlager sind oberflächlich mit Gründüngung anzusäen, eine Befahrung mit Maschinen ist zu unterlassen.
- 17 **DENKMALSCHUTZ**
Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde sind umgehend dem Landratsamt Kelheim bzw. dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden.
Auf die entsprechenden Bestimmungen des Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG wird verwiesen.
- 18 **NACHBARSCHAFTSRECHT/ GRENZABSTÄNDE**
Bei allen Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind die geltenden Regelungen des AGBGB Art. 47 bis 50 zu beachten und zu angrenzenden benachbarten Flächen nachfolgende Abstände einzuhalten:
0,50 m für Gehölze niedriger als 2,00 m Wuchshöhe
2,00 m für Gehölze höher als 2,00 m Wuchshöhe
- 19 **GRUNDWASSER**
Aufgrund der zum Teil hohen Grundwasserstände im gesamten Baugebiet, ist es zur baulichen Sicherung der Gebäude erforderlich, Gründungen und Kellerumfassungen als dichte, rissbreitebeschränkte und auftriebssichere Sperrbetonwannen auszubilden (weiße Wanne aus WU-Beton).

PLANLICHE FESTSETZUNGEN



Grenze des räumlichen
Geltungsbereichs des Bebauungsplanes/Grünordnungsplanes

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse

- I max. 1 Vollgeschoss zulässig - Garagen/Carports/Wohngebäude-Anbauten
- II max. 2 Vollgeschosse zulässig - Wohngebäude
- Ⓜ 2 Vollgeschosse zwingend - Wohngebäude

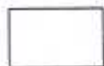
Bauweise, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- E nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- Baulinie: Bauliche Anlagen sind auf der festgesetzten Baulinie zu errichten.
- Baugrenze: Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Öffentliche Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn)



Öffentliche Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
Verkehrsberuhigte Wohnstraße



Öffentliche Parkflächen



Öffentlicher Gehweg



Straßenbegrenzungslinie



Private Verkehrsflächen - nicht eingezäunt,
zur Erschließung der Bauparzellen






Einfahrt Garagen/Carports/Stellplätze





Sichtdreiecke: Innerhalb der gekennzeichneten Sichtfelder darf die Sicht
ab 0,80 m über der Fahrbahn durch nichts beeinträchtigt werden.






Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

-  Öffentliche Grünfläche - geplant, Straßenbegleitgrün
-  Öffentliche Grünfläche - geplant, Fläche zur Wohnumfeldverbesserung mit Pflanzgebot (Wiesenfläche)
-  Grünweg - öffentlich gewidmet




Planungen, Nutzungsregelungen und Massnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

-  Bäume 1. und 2. Ordnung (mit Straßenraumprofil falls erforderlich) - geplant, innerhalb öffentlicher/privater Flächen
-  Gehölzgruppen (Baum-/Strauchpflanzungen) - geplant, zur Einbindung bzw. Abschirmung des Baugebietes

Sonstige Planzeichen

-  nichtüberbaubare Grundstücksflächen
-  Firstrichtung - Wohngebäude geplant
-  Firstrichtung - Garagen/Carports/Anbauten, geplant (Pultdach mit Hochpunkt)
- GA/CP Garagen/Carports
- Grundstücksgrenze, geplant
-  Gebäudeaußenfassaden mit Lärmschutzauflagen (Gewärbelärm)
Wandhöhe: mind. 5,50 m über fertigem Gelände
- 390 qm** Parzellengröße - Beispiel
- 10** Parzellennummer - Beispiel
-  Sickermulde für Oberflächenwasserversickerung

PLANLICHE HINWEISE

- 1503** Flurnummer
- Flurstücksgrenze
-  Baubestand
- × 393.59 Höhenkote - Ursprungsgelände
-  Böschung
-  Evangelisches Gemeindezentrum



PLANLICHE HINWEISE SCHEMASCHNITTE/ANSICHTEN M 1 : 500

ZULÄSSIGE BAUTYPEN

ALTERNATIVE BEBAUUNG FREI WÄHLBAR BEI PARZELLEN 1-17 (NUR BAUTYP A UND B)

BAUTYP A - II
ERDGESCHOSS UND DACHGESCHOSS
PARZELLEN 1-17

AUSFÜHRUNG: SD
DACHNEIGUNG: 35-45°

BAUTYP B - II
ERDGESCHOSS UND 1 OBERGESCHOSS
PARZELLEN 1-17

AUSFÜHRUNG: SD/ZD
DACHNEIGUNG: 15-25°

BAUTYP C - II
ERDGESCHOSS UND 1 OBERGESCHOSS
PARZELLEN 18-28

AUSFÜHRUNG MT SD/PD
DACHNEIGUNG: SD 15-25°
PD max 12°

