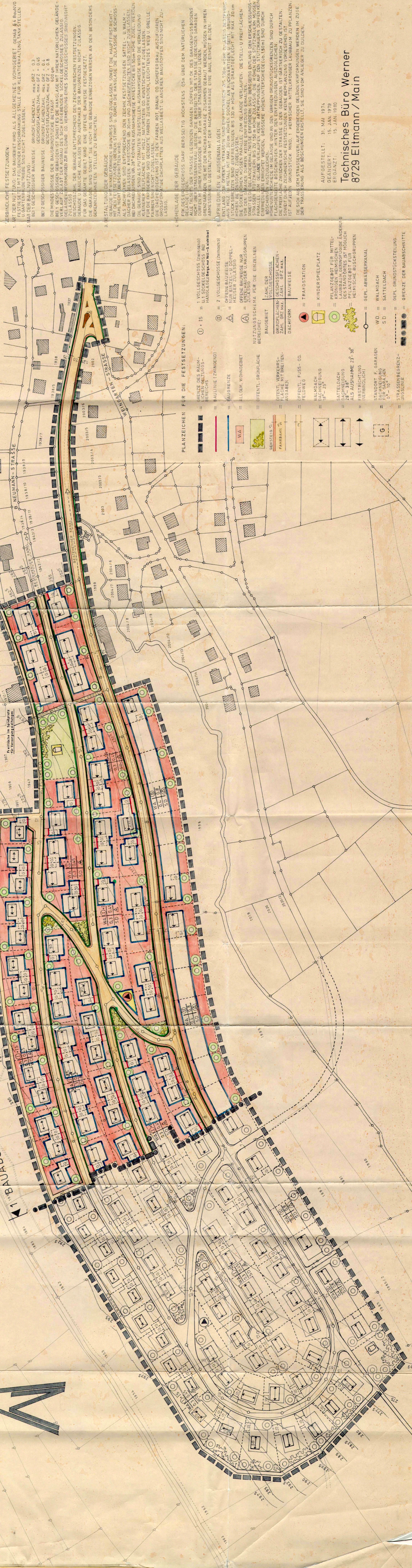


A

STADT EITMANN BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET „WEINGÄRTEN“ M.1:1000



VERBUNDLICHE FESTSETZUNGEN:
 1. ART DER NUTZUNG: DAS BAUGEBIET WIRD ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET, GEMÄß § 4. BRAUNVO
 U. GARTENKULTURBETRIEB UND NUR FÜR KLEINERHALTUNG, TANKSTELLEN
 2. MAß DER BAUNUTZUNG: GRUNDFLÄCHENZAHL max. GRZ = 0.4
 BEI 2 GESCHOSSIGER BAUWEISE: GESCHOSSFLÄCHENZAHL max. GRZ = 0.45
 DIE MINDESTGRÖßE DER BAUGRUNDSTÜCKE BETRÄGT max. GRZ = 0.4
 BEI 1 GESCHOSSIGEN GEBÄUDEN IST SOWIEßES DIE HÄNGELAGE MIT IHREM NATÜRLICHEN GELÄNDE-
 VERLAUF ZULÄßT DER AUSBAU DES SICH ERGEBENDES SOCKELGESCHOßES ZULÄßSIC.
 GELÄNDEVERFORMUNGEN ZUR BILDUNG ODER VERMEIDUNG EINES SOCKELGESCHOßES SIND UNTERSCHÜT
 GESCHOßZAHL DER GEBÄUDE ENTSPRECHEND DEN ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN.
 GEBÄUDE U. BAULICHE ANLAGEN SIND AUßERHALB DER BAUGRENZEN NICHT ZULÄßSIC.
 FÜR DAS GESAMTE GEBIET WIRD EINE OFFENE BAUWEISE FESTGESETZT.
 DIE GARAGEN SIND SOWIEßES NICHT INS GEBÄUDE EINBEZOGEN WERDEN AN DEN BESONDERS
 BEKENNENHETEN STELLEN ZU ERRICHTEN.

3. GESTALTUNG DER GEBÄUDE:
 GRUNDRIßS UND ZUGELASSEN, SOWIEßES DIE HAUFERSTRICHT-
 MIT DEN FESTSETZUNGEN ÜBEREIN STIMMT U. DURCH DIE HÄNGELAGE DIE ZULÄßSIC GE
 ZAHLE NICHT BERSCHRITTEN WIRD.
 ALS DACHFÜR SIND ENTSPRECHEND DEN ZEICHN FESTSETZUNGEN SATTEL-, U. WALM-
 DACHER BELASSEN. ABNEHMENDES U. S. 30 CM HOHE UND DACHAUFLÄCHEN SIND NICHT ZULÄßSIC.
 DIE GEBÄUDE SIND ALS PUTZBAUTEN ZUERSTELLEN. AUSNAHMSWEISE WIRD DIE VERKLEIDUNG
 KLEINER TEILFLÄCHEN MIT HOLZ, NATURSTEIN ODER KUNSTSCHEIFER ZUGELASSEN.
 FÜR DIE FARBERLEBUNG SIND BEDECKTE FARBEN (ROT, BRAUN, ODER SCHWARZ) BEZUGNEHMEN
 FARBEN SIND NICHT ZUGELASSEN. FARBEN, ROT, BRAUN, ODER SCHWARZ BEZUGNEHMEN
 GROSSFÖRMIGE DACHPLATTEN AUS WELLSBEST U. ANDEREN BAUSTOFFEN SIND NICHT ZULÄßSIC.
 LÄSSSIC.

4. HOHENLAGE DER GEBÄUDE
 FOK DES ERDGESCHOßS DARF BERGSEITIG HÖCHSTENS 0.5m ÜBER DEN NATÜRLICHEN
 GELÄNDE NIVEAU LIEGEN. DIE BERGSEITIG DER STRASSE LIEGENDEN GARAGEN
 DURFEN MIT IHREM FUßBODEN BIS 30 CM ÜBER STRASSENNEUWEAU LIEGEN.
 GRENZGARAGEN DIE MIT DER NACHBARGARAGE ZUSAMMEN GEBAUT WERDEN, MÜßSEN IN IHREN
 ABMESSUNGEN U. GESTALTUNG MIT DER NACHBARGARAGE EINE BAUEINHEIT BILDEN.
 5. AUFRIEDUNGEN U. AUSSENANLAGEN
 ENTLANG DEN OFFENTL. STRASSEN SIND EINRIEFUNGEN 0.75-1.00m HOHE ZULÄßSIC. BESTEHENDE
 AUS HOLZ, METALL, MIT MAX. 30 CM HOHEN SOCKEL AN RÜCKWÄRTIGEN U. SEITL. GRUND-
 RÜCKWÄRTIGEN ODER ZUM WEGEN BILDENDEN BIS 130 CM HOHE AUS DRAHTGELECHT MIT MAX. 30 CM
 HOHE SOCKELN MÜßSEN PARALLEL ZUM GELÄNDE VERLAUFEN. DIE STELL- U. FREIFLÄCHEN
 VOR DEN G. RÄUMEN DURFEN KEINE EINRIEFUNG ERHALTEN.
 STRASSEN U. GELÄNDE VERLAUFEN BIS ZU 5% BERGSEITIG. BERGSEITIG MÜßSEN DEN ERGÄHNISWEISE
 PARALLEL ZUM GELÄNDE VERLAUFEN KEINE ABTREPPUNGEN, AUF DEN STÜTZMÄUREN DURFEN KEINE
 EINRIEFUNGEN ERRICHTET WERDEN. GRÖßERE HÖHENUNTERSCHIEDE (BIS 1.50m) SIND DURCH
 HOCHWÄRTIGEN VERLAUFEN DER GÄNDE UND AN DEN ÜBRIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND DURCH
 FLÄCHENWEISE BÜSCHUNGEN HINTER DEN EINRIEFUNGEN AUSZUGLEICHEN.
 DIE FREIFLÄCHE WISCHEN DER STRASSE U. DEN GEBÄUDEN IST GÄRTNERISCH ZU GESTALTEN.
 SOWIEßES DURCH ZEICHNERISCH FESTSETZUNGEN KEINE BEPFLANZUNG VORGESEHEN IST
 IST AUF JEDEM GRUNDSTÜCK MIN. 1 HEIMISCHER MITTELKRÖNIGER LAUBBAUM ZU PFLANZEN.
 DIE SICH AUS DEM STRASSENVERLAUF ERGEBENDE BELÄNDE VERFORMUNGEN WERDEN IM ZUGE
 DER STRASSEN ALS BÜSCHUNGEN ERSTELLT, SIE SIND VOM ANLIEGER ZU WERDEN.

- PLANZEICHEN FÜR DIE FESTSETZUNGEN:
- GRENZE DES RAUM- u. UMGEBUNGSBEREICHS
 - BAULLINIE (ZWINGEND)
 - FAUGRENZE
 - WA
 - GEB. STEIGUNG
 - FAHRRADWEG
 - OFFENTL. FUSS- ODER FELDWEG
 - WALMDACH DACHNEIGUNG 18° - 25°
 - SATTELDACH DACHNEIGUNG 23° - 36°
 - AUSNAHME 23° - 36°
 - VERBUNDLICHE FESTSETZUNGEN
 - STANDORT F. GARAGEN
 - DACHNEIGUNG FÜR GARAGEN 0° - 10°
 - STRASSENBEREICH
 - UMGEBUNG
 - GRENZE DER BAUABSCHNITTE
- 1 IS = 1 VOLLGESCHOß (ZWINGEND) HÄNGELAGE (Berg- u. u. u. u.)
- 2 VOLLGESCHOß (ZWINGEND)
- OFFENE BAUWEISE NUR EINZEL- U. DUPPEL-HÄUSER ZULÄSSIG
- OFFENE BAUWEISE NUR EINZELHAUSER U. HAUSGRUPPEN
- NUTZUNGSSCHEMA FÜR DIE EINZELNEN BAUGEBIET
- BAUGEBIET: ZAHLE DER VOLLGESCHOßE
- GRUNDRIß: ZAHLE MIT BREITEN-ANGABEN
- DACHFORM: ZAHLE MIT BREITEN-ANGABEN
- TRAFFOSTATION
- KINDERSPIELPLATZ
- PLANZGERÄT FÜR MITTELKRÖNIGER LAUBBAUM (BÜSCHUNG) DES STANDORTES IST MÖGLICH
- PELANZGERÄT FÜR HEIMISCHE BÜSCHGRUPPEN
- GEPL. ABWASSERKANAL
- W. D. = WALMDACH
- S. D. = SATTELDACH
- GEPL. GRUNDSTÜCKSTEILUNG
- GEPL. GRUNDSTÜCKSTEILUNG UNGEGNUNG

AUFGESTELLT: 31. MAI 1974
 GEÄNDERT: 15. JAN. 1979
 ERGÄNZT: 15. JAN. 1980

Technisches Büro Werner
 8729 Eitmann / Main