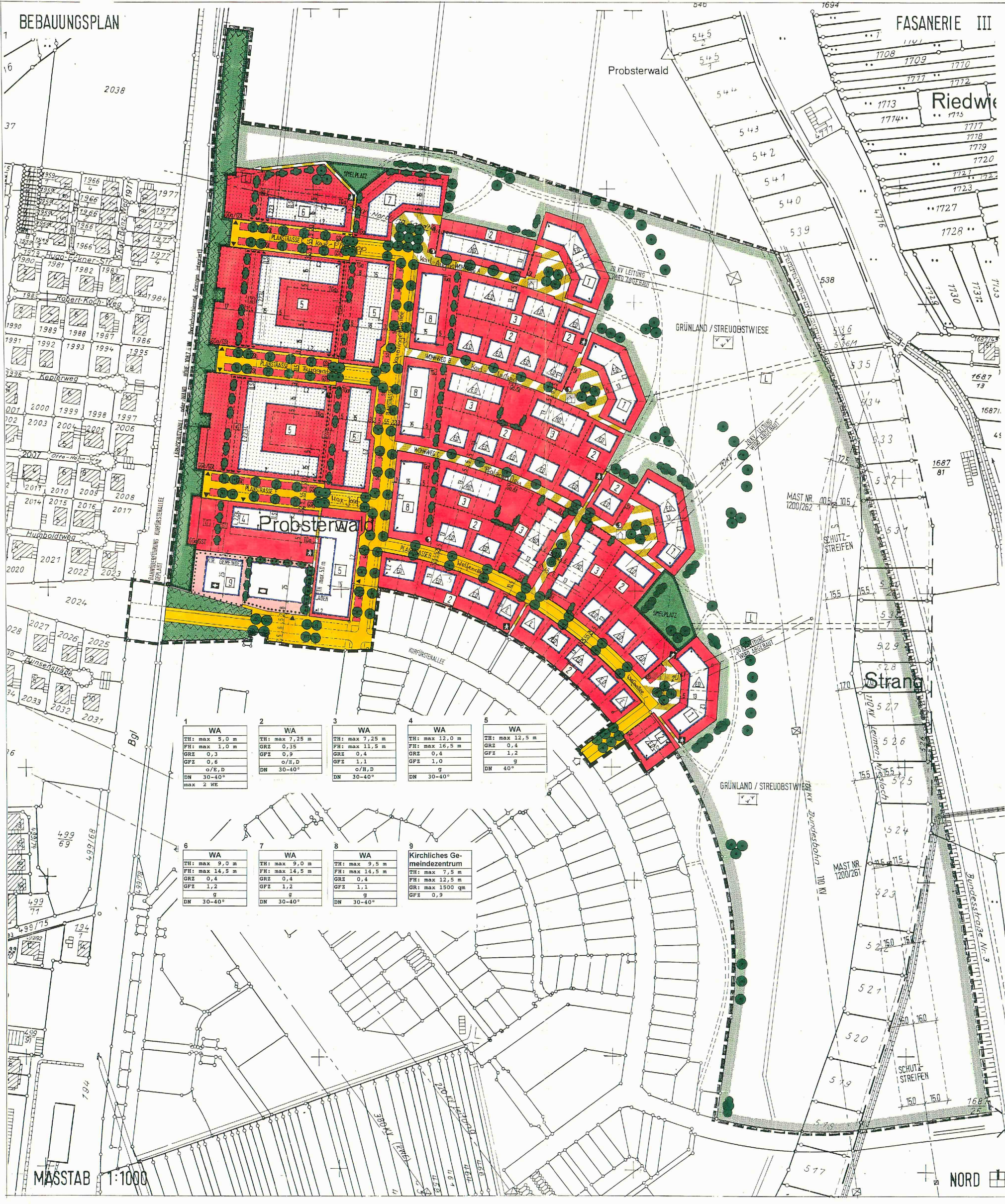


BEBAUUNGSPLAN



MASSTAB 1:1000

NORD

LEGENDE

- WA Allgemeines Wohngebiet
TH/FH Höhe baulicher Anlagen
GRZ/GR Grundflächenzahl/Grundfläche
GFZ Geschöflichenzahl
offene Bauweise
geschlossene Bauweise
Baugrenze
Fläche für den Gemeinbedarf
Hochstzulässige Zahl der Wohnungen
Flächen für Wohngebäude des sozialen Wohnungsbaus
Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
Zweckbestimmung
Ein- oder Ausfahr / Bereiche ohne Ein- und Ausfahr
Straßenverkehrsflächen
Verkehrsfähige besondere Zweckbestimmung
Wohnweg Fußgängerbereich
Flächen für Versorgungsanlagen
Öffentliche Grünfläche
private Grünfläche
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche
Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
Vorkehrungen zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen
Vorkehrungen zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen
objektbezogener Schallschutz, geschöfweise Festsetzung; Beispiel:

Table with 4 columns: Plan-nr., Maßgebender Lärmpegel, Mindestwerte der Schalldämmung, Konstruktionsmerkmale der Fenster nach VDI 2719

Table with 4 columns: Plan-nr., Außenwand Fenster, Schalldämmklasse

- Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

HINWEISE

- Hochspannungsleitung mit Schutzbereich
Abzuleitende 20-kV-Leitung
Vorschlag Grundstücksgrenzen
Gelände der Deutschen Bundesbahn; Überführung geplant

Table with 2 columns: Nutzungsbeispiele, Bauplatzart
WA: TH: max 9,5 m, FH: max 14,5 m, GRZ: 0,4, GFZ: 1,1, Bauweise: g, Dachneigung: 30-40°
Baugelatart: Höhe der baulichen Anlage als maximale Traufhöhe / maximale Firsthöhe, Grundflächenzahl, Geschöflichenzahl, Bauweise, Dachneigung, Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (nur in Nr. 1)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Planungsrechtliche Festsetzungen
1.1. Art der baulichen Nutzung
1.2. Maß der baulichen Nutzung
1.3. Geschöflichenzahl
1.4. offene Bauweise
1.5. geschlossene Bauweise
1.6. Baugrenze
1.7. Flächen für den Gemeinbedarf
1.8. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen
1.9. Flächen für Wohngebäude des sozialen Wohnungsbaus
1.10. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
1.11. Zweckbestimmung
1.12. Ein- oder Ausfahr / Bereiche ohne Ein- und Ausfahr
1.13. Straßenverkehrsflächen
1.14. Verkehrsfähige besondere Zweckbestimmung
1.15. Wohnweg Fußgängerbereich
1.16. Flächen für Versorgungsanlagen
1.17. Öffentliche Grünfläche
1.18. private Grünfläche
1.19. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche
1.20. Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
1.21. Vorkehrungen zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen
1.22. Vorkehrungen zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen
1.23. objektbezogener Schallschutz, geschöfweise Festsetzung; Beispiel:
1.24. Lärmschutzfenster Klasse 2 in allen Geschossen
1.25. Lärmschutzfenster Klasse 2
1.26. Lärmschutzfenster Klasse 3
1.27. Lärmschutzfenster Klasse 3

II. BAUGRUNDRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
1.1. Baukörpergestaltung
1.2. Fassadengestaltung
1.3. Dachgestaltung
1.4. Anbauflächen
1.5. Einfriedigungen
1.6. Abfallbehälter
1.7. Umgestaltungsmaßnahmen

HINWEISE

Notwendige Stellplätze für Wohngebäude
Notwendige Stellplätze für Wohngebäude nach § 38 LBO i.V.m. der
Verwaltungsvorschrift 'Stellplätze' (GdB:1987:3) betragen pro
Wohnfläche 1,5 Stellplätze, mindestens jedoch 2 Stellplätze
pro Wohnfläche.
Notwendige Stellplätze für Wohngebäude
Notwendige Stellplätze für Wohngebäude nach § 38 LBO i.V.m. der
Verwaltungsvorschrift 'Stellplätze' (GdB:1987:3) betragen pro
Wohnfläche 1,5 Stellplätze, mindestens jedoch 2 Stellplätze
pro Wohnfläche.
Notwendige Stellplätze für Wohngebäude
Notwendige Stellplätze für Wohngebäude nach § 38 LBO i.V.m. der
Verwaltungsvorschrift 'Stellplätze' (GdB:1987:3) betragen pro
Wohnfläche 1,5 Stellplätze, mindestens jedoch 2 Stellplätze
pro Wohnfläche.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1996
Bauordnungsverordnung (BauO) in der Fassung vom
23.01.1996
Planungsverordnung (PlanVO) in der Fassung vom
30.07.1996
Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung
vom 01.04.1995
Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung
vom 09.10.1994
Gesetz zur Errichtung von Investitions- und der Ausweisung
und Herabsetzung von Wohnbau- (Investitions- und
Wohnbau-)gesetz, Inv-WohnbZG, vom 22.04.1999
Hauptausweisung zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen) vom
28.04.1995

STADT LEIMEN
BEBAUUNGSPLAN
FASANERIE III
1. ANDERUNG
STAND: 3/93
PLANNING
BACHMANN & WIEGEL
Städtebau / Umweltingenieur
Kulmburgstraße 14
6710 Speyer
Tel: 06232/77929
Fax: 06232/77332
MSTAB 1:1000
NORD