

Gemeinde Roigheim Bebauungsplan "Im Wolfshaus" 2. Änderung M. 1:500

WA II
0,4 0,7
ED FH = 9,50m; 7,50m
(Erdgeschoßfußbodenhöhe bis First)

WA II
0,4 0,7
ED FH = 9,50m; 7,50m
(Erdgeschoßfußbodenhöhe bis First)

WA II
0,4 0,7
ED FH = 9,50m; 7,50m
(Erdgeschoßfußbodenhöhe bis First)
EGFH = +0.50m bis -0.50m bergseits
EGFH = +0.50m bis -1.00m talseits

WA II
0,4 0,7
ED FH = 9,50m; 7,50m
(Erdgeschoßfußbodenhöhe bis First)
EGFH = +0.50m bis -0.50m bergseits
EGFH = +0.50m bis -1.00m talseits

WA II
0,4 0,7
ED FH = 9,50m; 7,50m
(Erdgeschoßfußbodenhöhe bis First)
EGFH = +0.50m bis -0.50m bergseits
EGFH = +0.50m bis -1.00m talseits



RECHTSGRUNDLAGEN DER FESTSETZUNGEN
DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND:
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- die Bauabstandsverordnung (BauAV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- die Planzonenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

RECHTSGRUNDLAGE DER ÖRTLICHEN
BAUVORSCHRIFTEN SIND:
Die Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. S. 358), geändert durch Artikel 30 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. Nr. 5, S. 99)

PLANZEICHENERKLÄRUNG
BAULICHE NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
GRZ 0,4 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO)
GFZ 0,7 Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und § 20 BauNVO)
II Zahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 und § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
FH Firsthöhe (§ 18 BauNVO)
BGFH Erdgeschoßfußbodenhöhe
- - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

BAUWEISE; BAUGRENZEN
offene Bauweise; nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 Abs. 2 BauNVO)
Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

VERKEHRSLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Zweckbestimmung:
Fußgänger; Fußweg
öffentliche Parkfläche
Verkehrsrain
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

VERSORGUNGSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
Versorgungsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
Zweckbestimmung:
Elektrizität

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
Leitung unterirdisch
Zweckbestimmung:
Wasserversorgung

GRÜNFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Zweckbestimmung:
Spielplatz

FLÄCHE UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Zweckbestimmung:
Biotop

LEITUNGSRECHT (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinde Roigheim

FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Umgrenzung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Anpflanzen:
Bäume
Sträucher
Umgrenzung zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern

FLÄCHEN FÜR AUFSCÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR ERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
Abgrabung
Aufschüttung

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 2. ÄNDERUNG (§ 9 Abs. 7 BauGB)
2. Änderungsbereichsgränze

SONSTIGE PLANZEICHEN
bestehende Grenze
geplante Grundstücksgrenze
995 Flurstücknummer
Höhenschichtlinie
A, B Bezeichnung der Erschließungsstraßen
Höhenkode OK Fahrbahn in m ü. NN
Geltungsbereich 1. Änderung

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE
ART DER BAULICHEN NUTZUNG ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHLE GESCHOSSFLÄCHENZAHLE
BAUWEISE FIRSTHÖHE ERDGESCHOSSFUßBODENHÖHE

Gemeinde Roigheim
Bebauungsplan "Im Wolfshaus"
2. Änderung
zeichnerischen Festsetzungen
M. 1:500

Roigheim, Fassung vom: 12.12.2017
18.07.2017

Ausgefertigt:
Der Inhalt dieser Anlage stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates Roigheim überein.

Bürgermeister Dienststempel Planverfasser

ibs
74740 Adelheim
Telefon 06291 1621 170
E-mail: info@ibsbauwagner.de