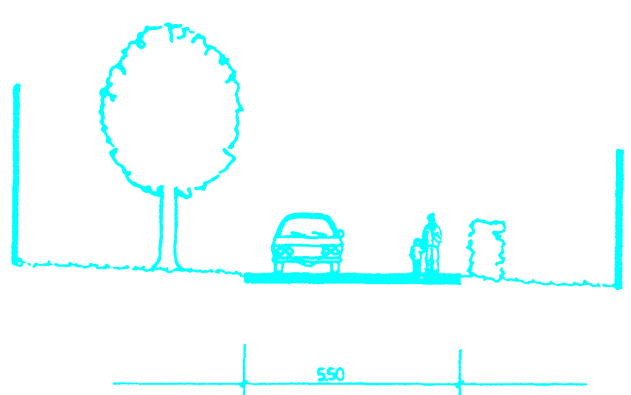




SCHNITT F - F

Koordinatenverzeichnis (Netz 77)

	Rechts	Hoch
1	89290,40	7864,84
2	89340,00	7864,84
3	89355,29	7864,54
4	89359,59	7864,54
5	89364,00	7864,54
6	89404,63	7926,38
7	89533,60	7926,38
8	89580,00	7926,38
9	89657,82	7939,22
10	89682,00	7939,22
11	89687,81	7939,22
12	89688,00	7939,22
13	89688,00	7939,22
14	89688,00	7939,22
15	89688,00	7939,22
16	89688,00	7939,22
17	89688,00	7939,22
18	89688,00	7939,22
19	89688,00	7939,22
20	89688,00	7939,22
21	89688,00	7939,22
22	89688,00	7939,22
23	89688,00	7939,22
24	89688,00	7939,22
25	89688,00	7939,22
26	89688,00	7939,22
27	89688,00	7939,22
28	89688,00	7939,22
29	89688,00	7939,22
30	89688,00	7939,22
31	89688,00	7939,22
32	89688,00	7939,22
33	89688,00	7939,22
34	89688,00	7939,22
35	89688,00	7939,22
36	89688,00	7939,22
37	89688,00	7939,22
38	89688,00	7939,22
39	89688,00	7939,22
40	89688,00	7939,22
41	89688,00	7939,22
42	89688,00	7939,22
43	89688,00	7939,22
44	89688,00	7939,22
45	89688,00	7939,22
46	89688,00	7939,22
47	89688,00	7939,22
48	89688,00	7939,22
49	89688,00	7939,22
50	89688,00	7939,22
51	89688,00	7939,22
52	89688,00	7939,22
53	89688,00	7939,22
54	89688,00	7939,22
55	89688,00	7939,22
56	89688,00	7939,22
57	89688,00	7939,22
58	89688,00	7939,22
59	89688,00	7939,22
60	89688,00	7939,22
61	89688,00	7939,22
62	89688,00	7939,22
63	89688,00	7939,22
64	89688,00	7939,22
65	89688,00	7939,22
66	89688,00	7939,22
67	89688,00	7939,22
68	89688,00	7939,22
69	89688,00	7939,22
70	89688,00	7939,22
71	89688,00	7939,22
72	89688,00	7939,22
73	89688,00	7939,22
74	89688,00	7939,22
75	89688,00	7939,22
76	89688,00	7939,22
77	89688,00	7939,22
78	89688,00	7939,22
79	89688,00	7939,22
80	89688,00	7939,22
81	89688,00	7939,22
82	89688,00	7939,22
83	89688,00	7939,22
84	89688,00	7939,22
85	89688,00	7939,22
86	89688,00	7939,22
87	89688,00	7939,22
88	89688,00	7939,22
89	89688,00	7939,22
90	89688,00	7939,22
91	89688,00	7939,22
92	89688,00	7939,22
93	89688,00	7939,22
94	89688,00	7939,22
95	89688,00	7939,22
96	89688,00	7939,22
97	89688,00	7939,22
98	89688,00	7939,22
99	89688,00	7939,22
100	89688,00	7939,22

- Festsetzungen für die Dorfergebnisse (MPO):**
- 8.1. in der abweichenden Bauteile (Planierungsgut) können Gebäude – mit Ausnahme von Wohngebäuden – an seitlichen Grundstücksrändern (ohne Einschränkung der Länge - herausragend werden. Wohngebäude sind nur als Einzel- oder Doppelhäuser zulässig (§§ 22(2), 22(4) BauVO).
- 8.2. in den Wohngebäuden (z.B. Doppelhaushäuser) sind höchstens zwei Wohnungen zulässig (§ 19(1) BauGB).
- Festsetzungen für die allgemeinen Wohngebiete (WA):**
- 9.1. in den Wohngebäuden (z.B. in den Doppelhaushäusern oder in der Kopf- und Mittelhäuser der Hausgruppen) sind höchstens zwei Wohnungen zulässig (§ 9(1) BauGB).
- 9.2. die Länge der festgesetzten Hausfronten darf höchstens 35m betragen (§ 22(4) BauVO).
- 10.1.
- 10.2.
- 10.3.
- 10.4.
- 10.5.
- Festsetzungen und Hinweise zur Regenwasserbeseitigung :**
- Hinweis:** Das auf den Dachflächen sowie versiegelten Grundstücken anfallende Regenwasser ist zur Grundstücksentwässerung in die öffentlichen Kanalisationen zu leiten, auf den Grundstücken zu versickern, die Einleitung von Regenwasser in das Grundwasser muss abschließend im Rahmen des erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens beurteilt werden.
- Hinweis:** Innerhalb der Anpflanzungsflächen sind Stiekröhren und Mäulen zur Aufnahme und Weiterleitung des anfallenden Niederschlags zulässig (§ 19(1) BauGB).
- Festsetzung:** Die Beseitigung der Mischabwässerungen (Planierung "M"), der Seltigkeits für Pkw sowie von Liefergüter mit mit wasserdurchlässigen Materialien vorzunehmen (§ 9(1) 20 BauGB).
- Festsetzung:** Dachflächen von Nebenbauten und Garagen innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zumindest mit extensiver Begrünung zu versehen. Anlagen sind zulässig, sofern die Regenwasserentwässerung durch die Begrünung bewerkstelligt werden kann und auf technischen Einrichtungen gewährleistet ist (§§ 19(1) 20 v.m. § 19(1) 20a BauGB).
- Festsetzung:** Überschreitungen S.5 § 19(4) BauGB in § 13(1) BauVO genannten Obergrenzen sind zulässig, wenn die bebaubare Fläche nicht zulässig § 19(4) BauGB.
- Die Baugruppe mit der festgesetzten Hausform „DH“ (Doppelhäuser / Hausgruppen) sind von dieser Festsetzung ausgenommen (§ 31(1) BauGB).
- Hinweis:** Die stadtbildgebende Ebene sind nach § 31(2) BauGB geschützt. Es sollen keine Nebenanlagen im Traufbereich der Ebene errichtet werden.
- Die Verkehrsfahrte entlang der städtischen Bebauungsplanungen ist als öffentlicher Fußweg (Planierung "F") festgesetzt. Für Verengungsgründe sowie für land- und forstwirtschaftliche Nutzer besteht auch weiterhin ein Fahrrecht (§ 9(1) 11 BauGB). In der Plan mit "F" bezeichnete Verkehrsfahrten sind das Hausen Weidengasse 7 ist in ihrer Abgrenzung als Fußweg festgesetzt (§ 9(1) 11 BauGB).
- Festsetzung:** Bei der Zulassung von Vorhöfen innerhalb der 40 Zone zur 1.41: Windfische: ist zur Abschirmung der Außenräume ein Schallbildschirm von 25 dB (A) zu der Außenräume errichten (§ 19(1) 20a BauGB). Ausnahmen sind zulässig, wenn der Innenraum durchgängig von tagelicht 25 dB (A) und nachts von 25 dB(A) nicht überschritten wird (§ 31(2) BauGB).
- Die Aufnahme der Verkehrsfahrten in Fahrbahnen ist, ist nicht festgesetzt.
- Die in der Plan mit "M" bezeichneten Verkehrsfahrten besonderer Zweckbestimmung sind als Verkehrsfahrten festgesetzt (§ 9(1) 11 BauGB).

- [illegible]

- ### 32. Rechtsgrundlagen für die 3. Änderung
- Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).

- 33. Hinweis:** Um auf Grundstücken mit unterkellerten Gebäuden ausreichend Flächen für Versicherungsmaßnahmen zur Verfügung zu haben und eine Beeinträchtigung der Gebäude durch die Versicherungsmaßnahmen auszuschließen, werden Bauwerksabdichtungen wie schwarze (Bitumen- oder Kunststoffbahnen) oder weiße (wasserundurchlässiger Beton) Wannen empfohlen.
(Gilt nur für die Baufelder mit dem Verweis „s. lfd. Nr. 33.“)



Maßstab: 	
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte	Lage im Stadtplan: 8979
Steinhauser Str. / Windfoche	
Bebauungsplan 724/1	

724/1 Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss 3. Änderungsverfahren