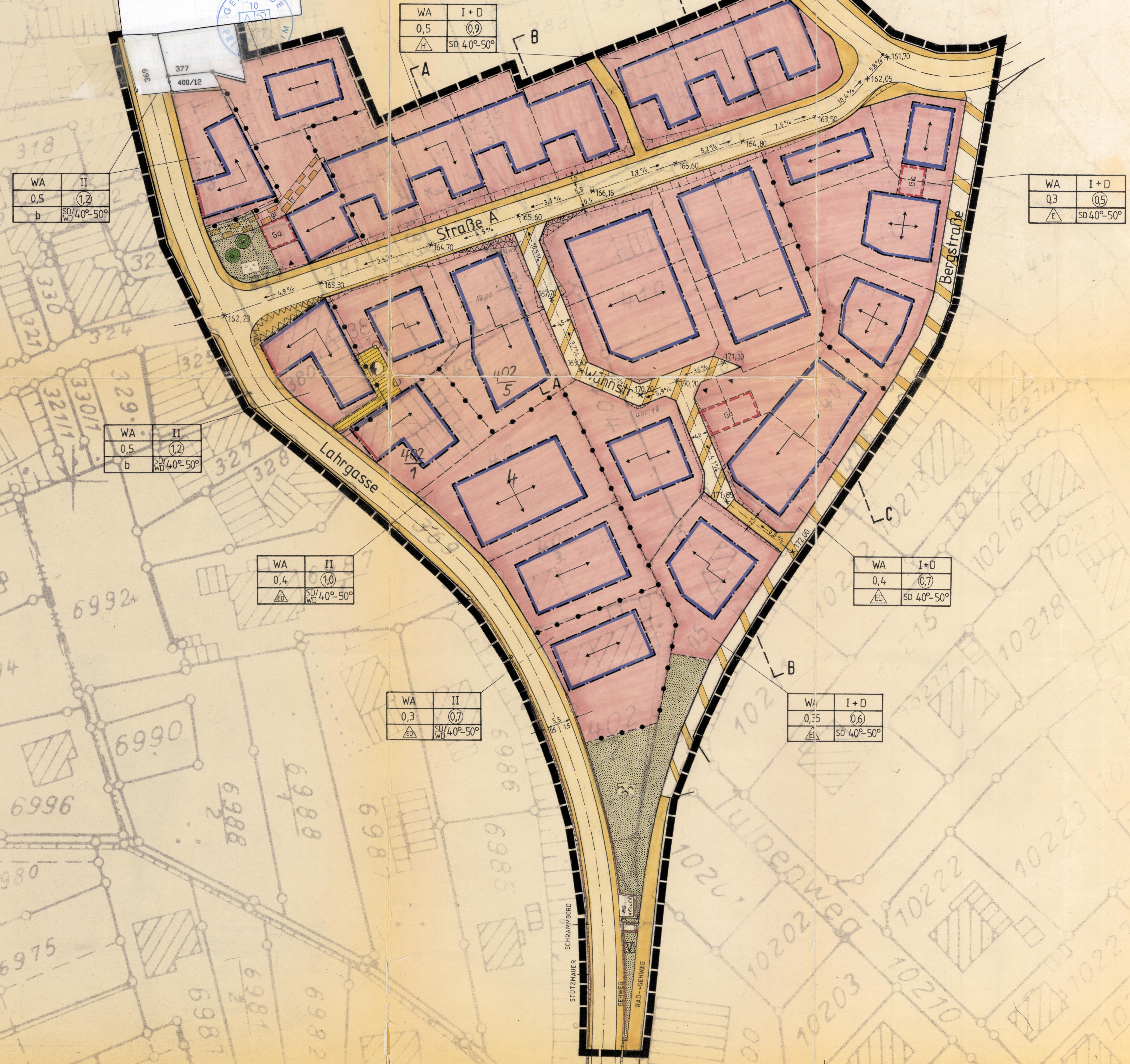


Durch den Bebauungsplan
"Neues Ortszentrum" überlagerter Bereich
vom 07.04.2014
Ausgefertigt am: 07. APR. 2014
Friesenheim, den 08. MAI 2014



Zeichenerklärung

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG i. Verb. m. BauNVO)
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG i. Verb. m. BauNVO)
- I+D** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 17 (4) BauNVO)
- hier z.B. eingeschossig mit einem als Vollgeschosß anzurechnenden Dachgeschosß -
 - 0,5** Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)
 - (1,2)** Geschosßflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)
 - Abgrenzung von unterschiedlichem Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- BAUWEISE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG i. Verb. m. BauNVO)
- A** nur Einzelhäuser zulässig
 - A/A** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - A/A** nur Hausgruppen zulässig
 - b** besondere Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG)
- Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
 - überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)
 - nicht überbaubare Grundstücksflächen
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG)
- Firstrichtung der Hauptgebäude
 - ↕** Stellung des Hauptkörpers in beiden Richtungen möglich
 - ↗ ↘** Winkeltyp Gartenhofhaus
 - Im Grundriß gestaffelte Baukörper
- BAULICHE GESTALTUNG VON BAULICHEN ANLAGEN** (§ 111 LBO)
- SD 40°-50°** Satteldach bzw. Walmdach mit 40°- 50° Dachneigung
- FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND STELLPLATZE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBAUG u. § 12 BauNVO)
- Go** Garagen
 - ▼** Einfahrt
- FLÄCHEN MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBAUG)
- gr fr** Gehrecht und Fahrrecht
- VERKEHRSLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAUG)
- Gehweg
 - 165,60 Fahrbahn, Höhenlage
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsberuhigter Bereich, sh. Textteil 1.5
 - Fußweg
 - Treppe mit Stützmauer
- VERSORGNUNGSLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBAUG)
- Umspannstation
- GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBAUG)
- private Grünfläche
 - öffentliche Grünfläche
 - Verkehrsgrün
 - Pflanzgebiet für Einzelbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBAUG)
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS** (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBAUG)
- Aufschüttung
 - Abgrabung
- GRUNDSTÜCKE DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBAUG)
- Sichtfläche

- ABGRENZUNGEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BBAUG)
 - geplante Grundstücksgrenzen (nicht rechtsverbindlich)
- FOLLSHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE**
- | | |
|------------------|------------------------|
| Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse |
| Grundflächenzahl | Geschosßflächenzahl |
| Bauweise | Dachform, Dachneigung |
- Der Bebauungsplan ist auf einer Vergrößerung der amtlichen Flurkarte 1 : 1500 ausgearbeitet.
Die Höhenangaben beziehen sich auf das neue Höhensystem.
- Amliche Beurkundung:**
Die Grenzen der Flurstücke und Katasterbezeichnungen stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein.
- HINWEIS**
Der Textteil gem. Anlage ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
Längsschnitte der Straßenachsen siehe Anlage
Regelschnitte siehe Anlage

**GEMEINDE FRIESENHAIM
ORTENAUKREIS**

BEBAUUNGSPLAN „HOCHGASSE“

MASSTAB 1:500

Bebauungsentwurf:
Architekt Dipl.-Ing. A. Bolay, Gehrenwaldstr. 44a, 7 Stuttgart-6

Rechtliche Ausarbeitung nach § 30 BBAUG:
Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH, Weimarstraße 25,
7000 Stuttgart-1
Berliner Platz 2
7505 Ettlingen-1

den 2. Oktober 1982
Stuttgart/Ettlingen, geändert 20. Dezember 1984

Dipl.-Ing. (FH) für Vermessungstechnik
bei der Landsiedlung Baden-Württemberg
GmbH

VERFAHRENSVERMERKE
Aufstellungsbeschuß vom 31.01.1983
Als Entwurf gemäß § 2a Abs. 6 BBAUG ausgelegt vom: 28.10. bis: 28.11.85
Auslegung bekanntgemacht am: 18.10.1985 durch: Mitteilungsblatt der Gemeinde
Als Satzung gemäß § 10 BBAUG und § 73 LBO vom Gemeinderat beschlossen am: 10.03.1985.....
Genehmigt gemäß § 11 BBAUG und § 73 LBO am: 22. MAI 1986
mit Erlaß vom: 22. MAI 1986.....

Bekanntmachung der Genehmigung am: 06. JUNI 1986
durch: Mitteilungsblatt der Gemeinde Friesenheim, den 08. JUNI 1986

Unterschrift: Bätz
Bürgermeister

