BAUORDNUNGSRECHTL. FESTSETZ.

PLANZV 15.12. 15.13 PLANZV \$ 2 (2) S.2 S.TEXT NR.1.2 U.1.

## WA 2W GR GF A E LGa \_ PLANZV 9. s. TEXT NR. 1. GRÜNFLÄCHE OFFENTLICH / PRIVAT / VERKEHR PLANZV 13.2.1. s. TEXT NR. 1. PRLANZGEBOT - BÄUME / STRÄUCHER 9 PLANZV 15.5. S. TEXT NR. 1. LEITUNGSRECHT PLANZV 15.9.9 2 s. TEXT NR. GELÄNDE AUFFÜLLUNGEN FLÄCHIG / BÖSCHUNGEN

HÖHENANGABEN HESSPUNKTE STRASSE

ERDGESCHOSSFUSS BODEN

Grenze Geltungsbereich Beb.-Plan /Festsetzungstrennlinie / Verbin-

DUNGSHAKEN (ABWEICHENDES FEST-

SETZUNGSELEMENT SONST NUTZUNGS-SCHABLONE GLEICH)

(UNVERBINDLICH)

EFH

 $\oplus$ 

	TEXTTEIL	UND RECHTSQUELLEN	
	A	RECHTSGRUNDLAGEN	C
ZV) AUFGRUND ZV) VOM 30.7.1981	1. BUNDESBAUGES	ETZ -BBAUG- IN DER FASSUNG VOM 15.08.1976, LETZTMALS GE-	2. ALLGEMEINE GESTALTUNGS- GRUNDSÄTZE
PLANZV 1.1.3., s. TEXT Na. 1.1.1	3. VERORDNUNG DARSTELLUNG DARSTELLUNG DERT AM 1.04	ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE SOWIE ÜBER DIE DES PLANINHALTES -PLANZV- VOM 30,07,1981; DNUNG FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG -LBO- VOM 28,11,1983, GEÄN-	GRUNDSATZE
D. 117 & 2 (2) C 2		PLANUNGSRECHTL. FESTSETZ.	
PLANZV § 2 (2) S.2 s. TEXT NR. 1.1.1	1.1.1 ART D.BAULI- CHEN NUTZUNG	§ 9 (1) 1. BBAUG I.V. §§ 1 (3) U. 4 BAUNVO. ALLGEMEINES WOHNGEBIET. § 1 (6) BAUNVO: DIE IN § 4 (3) BAUNVO ALS AUSNAHME GENANNTEN ANLAGEN SIND NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLA-	2.1 DÄCHER
PLANZV 2.2. s. TEXT NR. 1.1.2		NES UND SOMIT UNZULÄSSIG. § 9 (1) 6. BBAUG I.V. § 4 (4) BAUNVO: TEILWEISE BEGREN- ZUNG VON 2 WOHNUNGEN JE GEBÄUDE (S. ZEICHN. TEIL). § 14 (1) BAUNVO. ALS NEBENANLAGEN SIND GEBÄUDE I. S.	2.1.1 DACHFORMEN
PLANZV 2.6. s. TEXT NR. 1.1.2		VON § 2 (2) LBO SOWIE BAULICHE ANLAGEN, DIE DER KLEIN- TIERHALTUNG DIENEN NICHT ZUGELASSEN. SOWEIT KEINE GEFAHR DER BEEINTRÄCHTIGUNG DER STÄDTEBAULICHEN GESTALT DES BAU- GEBIETES BESTEHT KÖNNEN ALS AUSNAHME FOLGENDE ANLAGEN ZUGELASSEN WERDEN: - SCHUPPEN UND GESCHIRRHÜTTEN	2.1.2 DACHNEIGUNG
PLANZV 2.8. s. TEXT NR. 1.1.2 U. 2.7		- GEWÄCHSHÄUSER  DIE GRUNDFLÄCHE DER EINZELNEN ANLAGE DARF 15 M², BEI MEHREREN SOLCHER ÄNLAGEN AUF EINEM BAUGRUNDSTÜCK INSGE- SAMT 20 M² NICHT ÜBERSCHREITEN. DIE MAX. HÖHE DIESER ÄN- LAGEN UND BAUTEILE DARF 4 M NICHT ÜBERSCHREITEN (S. AUCH FESTS. 2,1,2).	2.1.3 DACHVORSPRÜNG
PLANZV § 2 (2) S.2 s. TEXT NR. 1.1.5 u. 2.1.1	1.1.2 MASZ D.BAULI- CHEN NUTZUNG	§ 9 (1) 1. BBAUG, § 16 (2) 1. u. 2. BAUNVO. WIRD BESTIMMT DURCH GR UND GF, s. ZEICHN. TEIL. § 21a (4) 3. BAUNVO. BEI DER ERMITTLUNG DER GESCHOSSFLÄ- CHE BLEIBEN DIE FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN IN VOLLGESCHOSSEN UNBERÜCKSICHTIGT.	2.1.4 DECKUNGSMA- TERIAL
	. НÖНЕ	§ 9 (2) BBAUG, § 16 (3) I.V. MIT (4) BAUNVO. ERFOLGT DURCH BEGRENZUNG DER TRAUF- UND FIRSTHÖHE UND FIXIERUNG DES GELÄNDEVERLAUFES (S. FESTS. 2.6 U. 2.7).	2.2 ANTENNEN
PLANZV § 2 (2) S.2 S. TEXT NR. 2.1.2	1.1.3 BAUWEISE	§ 9 (1) 2. BBAUG I.V. § 22 (1), (2) U. (4) BAUNVO S. ZEICHN. TEIL.  - ABWEICHENDE BAUWEISE A: DORT GILT DIE OFFENE BAUWEISE. ABWEICHEND DAVON SIND GARAGEN UND ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE MIT DÄCHERN NACH FESTS. 2.1.2, IM GRENZAB-	2.3 SOCKEL
PLANZV 3.1. s. Text Nr. 1.1.3	.HAUSFORM	STAND ZUGELASSEN.  EINZELHÄUSER.	SUCKEL
PLANZV 3.1.1., 3.1.2. s. TEXT No. 1.1.3	1.1.4 ÜBERBAUBAR- KEIT BAU- GRUNDSTÜCK	§ 9 (1) 2. BBAUG. § 23 (3) U. (5) BAUNVO S. ZEICHN. TEIL. AUF DEN ÜBERBAUBAREN UND NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND GARAGEN UND NEBENANLAGEN WIE FOLGT ZUGELASSEN: GARAGEN UND MIT SATTELDÄCHERN ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE SIND	
		AUF DER WICHT ÜSERSAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE VUR IN DEN AUSGEWIESENEN FLÄCHEN NACH FESTS. 2.1.2 ZUGELASSEN.	2.4
PLANZV § 2 (1) S.3		Auf dem Gesamten Baugrundstück sind Nebenanlagen nach Fests. 1.1.1 zugelassen (die Gesetzlichen Grenzabstände sind einzuhalten).	GARAGEN UNI NEBENANLAGEN
	1.1.5 GEBÄUDESTEL- LUNG U.FIRST- RICHTUNG	§ 9 (1) 2. BBAUG, § 73 (1) 1. LBO. ENTSPRECHEND FIRSTRICHTUNG IM ZEICHN. TEIL (S. FESTS. 2.1.1).	2.5 AUSSENANLAGE
PLANZV 3.3., 3.4., 15.3. s. TEXT NR. 1.1.4	1.1.6 VERKEHRSFL- ÄCHE	§ 9 (1) 11. BBaug s. zeichn. Teil.  Die als verkehrsberuhigte Bereiche gekennzeichneten Flächen haben die besondere Zweckbestimmung der gemeinsamen Nutzung aller Verkehrsarten. Massnahmen zur Verkehrsminderung. Strassenmöblierung. Belagsgestaltung (z.B. Pflasterung, Bäume, Poller etc.) sind in den Wohn-	2,5,1 STUTZ- UND SOCKELMAUERI
		STRASSEN ZUGELASSEN, SOFERN SIE DER GEMEINSAMEN NUTZUNG NICHT ENTGEGENSTEHEN. DIE AUSGESTALTUNG HAT IM EINVERNEH- MEN MIT DER STRASSENVERKEHRSBEHÖRDE UND DER POLIZEIDIREK- TION RAVENSBURG ZU ERFOLGEN.	2.5.2 EINFRIEDUNG
PLANZV 6.1., 6.2. s. TEXT NR. 1.1.6	1.1.7 GRÜNFLÄCHEN	§ 9 (1) 15. BBaug s. zeichn. Teil. - öffentliche Grünfläche als Verkehrsgrün - private Grünfläche bauliche Anlagen (§ 2 (1) LBO) sind auf diesen Flächen	
PLANZV 6.3. s. TEXT NR. 1.1.6	1.1.8 GEH-,FAHR-,U. LEITUNGSRECHT	NICHT ZUGELASSEN.  § 9 (1) 21. BBAUG S. ZEICHN. TEIL. IN DIESEM BEREICH SIND GEBÄUDE I.S. VON § 2 (2) LBO NICHT ZUGELASSEN. DIESER BEREICH IST VON BÄUMEN UND GROSSEM BUSCHWERK FREIZUHALTEN.	2.5.3 VORGÄRTEN
PLANZV 9. S. TEXT NR. 1.1.7	1.1.9 PFLANZUNGEN	§ 9 (1) 25. BBaug s. zeichn. Teil. Die Pflanzung und Unterhaltung sowie die Unterhaltung Bestehender Bäume und Sträucher auf privaten und öffent- Lichen Flächen ist bindend. Die Bepflanzung hat mit hei-	2.6 AUFSCHÜTTUN- GEN U.ABGRA-
PLANZV 13.2.1. s. TEXT NR. 1.1.9		MISCHEM LAUBGEHÖLZ -BÄUME MIND. 8 M HOCH WACHSEND- ZU ERFOLGEN (S.PFLANZLISTE). DIE ANGEGEBENEN STANDORTE SIND BIS ZU 4 M VERÄNDERBAR.	BÜNGEN
PLANZV 15.5. s. TEXT NR. 1.1.8	1.1.10 GELÄNDEAN- PASSUNG AN VERKEHRSFL.	§ 9 (1) 26. BBaug. Aufschüttungen und Abgrabungen, soweit sie zur Herstel- lung des Strassenkörpers erforderlich sind, sind auf dem Baugrundstück vorzunehmen.	2.7 GEBÄUDEHÖHE
	1.2 GELTUNGSBEREI		
PLANZV 15.9.§ 2 (2) s. TEXT NR. 2.6 U. 1.1.10	1.3 UNTERSCHIED- LICHE NUTZUNG	§ 3 (4), 16 (5), 22 (2), (4) BAUNVO, § 9 (1) 2. BBAUG. MASZ DER NUTZUNG, WOHNUNGSANZAHL, TRAUFHÖHE, BAUGEBIETE S. ZEICHN. TEIL.	
PLANZV 15.10.	Gemeinde	Wolpertswende	
s. Text Nr. 2.7	Name:	Butzene -Erweiterung	

**Butzene** -Erweiterung

Änderungen u.

örtl. Bauvorschriften

ingsbeschluss ab 01.01.1996

		С	BAUORDNUNGSRECHTL. FESTSETZ.
3.1976, LETZTM/ OSTÜCKE -BAUN ÄNE SOWIE ÜB 81; IM 28.11.1983,	VO- IN ER DIE GEÄN-	2. ALLGEMEINE GESTALTUNGS- GRUNDSÄTZE	§ 73 (1) LBO (s. § 13 (1)-(3) LBO).  DIE GEBÄUDE SIND IN DER GESTALTUNG ZUEINANDER ABZUSTIMMEN. DIES GILT INSBESONDERS BEI GRENZBAUTEN FÜR DEN ÄNSCHLUSS AN DÄCHER, DIE TRAUFAUSBILDUNG UND DIE WAHL DER MATERIALIEN. GESTALTPRÄGENDE DETAILAUSBILDUNGEN MIT KULTURRAUMTYPISCHEN STILLEMENTEN SIND NUR ZULÄSSIG, SOWEIT SIE AUS DEM ÖRTLICHEN GEBIET STAMMEN. AN GROSSFLÄCHIGEN FASSADENTEILEN SIND GLÄNZENDE ÜBERFLÄCHEN SOWIE GRELLE FARBEN UNZULÄSSIG.  DIE AUSSENWÄNDE SIND GLATT ZU PUTZEN ODER ZU SCHLEMMEN UND HELL ZU TÖNEN. TEILE DER ÄUSSENWÄNDE KÖNNEN MIT
BauNVO.			HOLZSCHALUNG NATURBELASSEN ODER LASIERTER ÜBERFLÄCHE AUS- GEFÜHRT WERDEN.
O ALS AUSNAH	NGSPLA-	2.1 DÄCHER	§ 73 (1) LBO: SATTELDACH: HAUPTFIRSTRICHTUNG S. ZEICHN. TEIL. UNTERGE-
D: TEILWEISE ZEICHN. TEIL) SIND GEBÄUDE		2.1.1 DACHFORMEN	ORDNETE GEBÄUDE UND BAUTEILE KÖNNEN, SOFERN SIE SICH AN EINEN HAUPTBAUKÖRPER ANLEHNEN, ALS PULTDÄCHER AUSGEFÜHRT WERDEN.
GEN, DIE DER SOWEIT KEINE HEN GESTALT DE ME FOLGENDE	KLEIN- GEFAHR S BAU-	2.1.2 DACHNEIGUNG	24 * DIE MAX, ZULÄSSIGE TOLERANZ BETRÄGT +/- 2*. ALLE GEBÄUDE INCL. GARAGEN, ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE SOWIE UNTERGEORDNETE GEBÄUDE UND BAUTEILE MIT GENEIGTEN DÄCHERN SIND IN FORM UND MATERIAL ENTSPRECHEND DENEN DES HAUPTGEBÄUDES AUSZUFÜHREN.
ge darf 15 m Baugrundstück MAX. Höhe die Berschreiten (s	INSGE- SER AN-	2.1.3 DACHVORSPRÜNGE	SIND AN GIEBEL- UND TRAUFSEITE MIT MIND. 0,3 BIS MAX. 0,75 M AUSZUFÜHREN. AN DER TRAUFSEITE KÖNNEN AUSNAHMEN IN VERBINDUNG MIT VORDÄCHERN, PERGOLEN U.Ä. BIS MAX. 1/3 DER AUSGEFÜHRTEN GEBÄUDELÄNGE ZUGELASSEN WERDEN.
BauNVO. ZEICHN. TEIL. UNG DER GESC TZE UND GARA		2.1.4 DECKUNGSMA- TERIAL	NATURROTE ODER ENGOBIERTE ZIEGEL ROTBRAUN ODER MITTELBRAUN SOWIE ROTBRAUN ODER MITTELBRAUN EINGEFÄRBTE BETONDACHSTEINE. ÄBWEICHUNGEN SIND ZULÄSSIG, SOWEIT DER NUTZUNGSZWECK DEM ENTGEGENSTEHT (WINTERGARTEN, GEWÄCHSHÄUSER). INNERHALB EINER GEBÄUDEGRUPPE IST EINE GLEICHE EINDECKUNG (FORM, FARBE, MATERIAL) ZU VERWENDEN.
4) BAUNVO. ERFOLGT STHÖHE UND FIXIERUNG . 2.7).		2.2 ANTENNEN	§ 73 (1) 3. LBO.  Mehr als eine Rundfunk- oder Fernsehantenne auf einem Gebäude ist unzulässig. Soweit der Anschluss an eine Gemeinschaftsantenne möglich ist sind Aussenantennen unzu-
T DIE OFFENE	BAUWEI-	2 3	\$ 73 (1) 1. LBO.
. 2.1.2, IM G BAUNVO S. NICHT ÜBERB	ZEICHN. AUBAREN	SOCKEL	SOCKEL AN GEBÄUDEN SIND BIS MAX. 0.2 M ÜBER DEM GE- PLANTEN GELÄNDE ERLAUBT. DURCH HANGLAGE SICHTBAR WERDEN- DE UNTER- ODER HANGGESCHOSSE DÜRFEN IN DER FLUCHT DER AUSSENFLÄCHE, IM ÜBERFLÄCHENMATERIAL UND FARBE NUR DANN AM BAUKÖRPER ABGESETZT SEIN, WENN MIT KEINEM GEEIGNETE- REN MITTEL EINE UNPROPORTIONIERTE WIRKUNG VERMIEDEN WER- DEN KANN.
ID NEBENANLAG ACHTE STELLPLÄ			DEN KANIN
TÜCKSFLÄCHE A		2.4	6 77 (1) 1 PO (- 6 17 (2) 1 PO)
1.2 ZUGELASSEI D NEBENANLAGE LICHEN GRENZA HN. TEIL (S.	N NACH BSTÄNDE	2.4 GARAGEN UND NEBENANLAGEN	§ 73 (1) LBO (s. § 13 (2) LBO).  DIE SICHTBAREN MATERIALIEN, DIE FARBEN SOWIE DIE GESTALT- PRÄGENDEN (KONSTRUKTIVEN) DETAILS HABEN DENEN DES HAUPT- BAUKÖRPERS ZU ENTSPRECHEN. DIE PRÄGENDEN FASSADEN- UND BAUKÖRPERKANTEN (HÖHE, BREITE, FLUCHT) SIND AUCH BEI GRENZBEBAUUNG DEM ANSCHLIESSENDEN BAUKÖRPER ANZUGLEI- CHEN (s. FESTS, 2.1.2).
		2.5 AUSSENANLAGEN	§ 73.(1) 5. LBO:
GEKENNZEICHNET MMUNG DER GE MASSNAHMEN Z G, BELAGSGE ) SIND IN DE	MEINSA- UR VER- STALTUNG N. WOHN-	2,5.1 STUTZ- UND SOCKELMAUERN	Mauern sind nur zulässig, soweit sie im Bebauungsplan vorgeschrieben sind. Sockelmauern zur Abgrenzung der Grundstücke sind nicht zugelassen. Stützmauern sind an den Stellen zulässig, wo eine flache Abböschung des Ge- ländes nicht möglich ist (s. Fests. 1.1.4, 2.5.2 u. 2.6).
GEMEINSAMEN NG HAT IM EIN UND DER POLIZ HRSGRÜN D AUF DIESEN	NVERNEH- EIDIREK-	2.5.2 EINFRIEDUNG	ALS EINFRIEDUNG SIND LAUBGEBÜSCH ODER LAUBHECKEN ZULÄS- SIG. DIESE DÜRFEN INNENLIEGEND MIT EINEM SPANNDRAHT ODER MASCHENDRAHTZAUN BIS 0.8 M HÖHE VERSEHEN WERDEN. ALS AUSNAHME KÖNNEN ABWEICHUNGEN ZUGELASSEN WERDEN (Z.B. ZÄUNE AUS SENKRECHTEN HOLZLATTEN, NATUR ODER FARB- LOS LASIERT, BIS MAX. 1 M HÖHE), SOFERN ENTLANG EINER STRASSENSEITE DIE AUSFÜHRUNG EINER EINHEITLICHEN EINFRIEDI- GUNG GESICHERT UND EIN GEORDNETES SIEDLUNGSBILD GEWAHRT IST.
I.S. von § 2 st von Bäum	(2) LBO SEN UND	2.5.3 VORGÄRTEN	DIE VORGÄRTEN SIND ALS GRÜNFLÄCHEN GÄRTNERISCH ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. ÄLS AUSNAHME KÖNNEN STELLPLÄTZE BIS MAX. 25% DER LÄNGE DER STRASSE IM VORGARTENBEREICH AN- GELEGT WERDEN, SOFERN DEREN ÜBERFLÄCHE MIT KEINEM GE- SCHLOSSENEN BELAG (ASPHALT, BETON U.Ä.) BEFESTIGT WIRD.
WIE DIE UNTE PRIVATEN UNI PLANZUNG HAT M HOCH WACHS BENEN STANDO	O ÖFFENT- MIT HEI- SEND- ZU	2.6 AUFSCHÜTTUN- GEN U.ABGRA- BUNGEN	§ 73 (1) 5. LBO.  SOWEIT IM BEBAUUNGSPLAN KEINE GELÄNDEVERÄNDERUNGEN VOR- GESEHEN SIND, IST DER NATÜRLICHE GELÄNDEVERLAUF ZU ERHAL- TEN. ÄUSNAHMEN KÖNNEN ZUGELASSEN WERDEN, SOWEIT SIE SICH ORGANISCH IN DAS GELÄNDE EINFÜGEN -ÄUSRUNDUNG DES NEI- GUNGSWECHSELS, FLACHE BÖSCHUNGSWINKEL DIESE MÜSSEN EI- NE NEIGUNG UNTER 1:2 HABEN.
OWEIT SIE ZUR HERSTEL- H SIND, SIND AUF DEM		2.7 GEBÄUDEHÖHEN	§ 73 (1) 7. LBO. § 9 (2) BBAUG. § 16 (3) BAUNYO.  DIE HÖHENENTWICKLUNG DER GEBÄUDE IST BEGRENZT DURCH DIE SOGENANNTE TRAUFHÖHE, BERGSEITIG 3.5 M. TALSEITIG 4.5 M. BEI GEBÄUDESTELLUNG RECHTLWINKLIG ZUM HANG 4.0 M. DIESES MASZ IST DIE AN ÆDER TRAUFSEITE IM MITTEL ZU BEMESSENDE HÖHE, DABEI DARF DAS IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTE MASZ DER TRAUFHÖHE AN KEINER STELLE MEHR ALS 1.5 M ÜBERSCHRIT-
, § 9 (1) 2 Ткаибноне, Вл	. BBAUG. AUGE BIETE		DER TRAUFHOHE AN KEINER STELLE MEHR ALS 1,5 M ÜBERSCHRITTEN WERDEN.  DER FIRST DARF BIS MAX. 3,0 M ÜBER DEM BEMESSUNGSPUNKT DER TRAUFHÖHE LIEGEN.  BEI FREISTEHENDEN GARAGEN UND ÜBERDACHTEN STELLPLÄTZEN IM GRENZABSTAND BETRÄGT DIE MAX. ZUL. TRAUFHÖHE 2,3 M.  DIE TRAUFHÖHE BEMISST SICH AM SCHNITTPUNKT DER AUSSENWANDRUCHT MIT DER ÜBERKANTE DACHHAUT. DIES GILT AUCH BEI RÜCKSPRÜNGEN. ALS AUSNAHME KANN BEI LOGGIENARTIGEN RÜCKSPRÜNGEN, DIE VOM GEBÄUDEDACH ÜBERDECKT WERDEN, DIE TRAUFHÄHE AUSSENWAND ZUR BEMESSUNG DER TRAUFHÖHE DIENEN.  BEZUGSEBENE IST DAS KÜNFTIGE GELÄNDE ENTLANG DER JEWEILIGEN GEBÄUDESEITE (S. FESTS. 2,6).
. Erweiterungen	Satzungsbeschluss	In Kraft getreten	
150 mm 100 mm 100	18.05.1987	26.06.1987	•
	many from the second		

)	BEGRÜNDUNG		D
		DE NACH PRIVATEM EINFAMILIENHAUSBAU	ALS
ECHNUNG. ER PLAN IST AUS DI USWEIST. ESTSETZUNGSELEMENT	em Flächennutzungsplan entwick e: / planungsrechtlich: D nung tragen, Da die	KELT, DER DIESE FLÄCHE ALS WOHNFLÄCHE IAS BAUGEBIET SOLL DEM WOHNEN RECH- NUTZUNG DER ANGRENZENDEN LANDWITZ WINDTSCHARTICH GENUTZT WEDDEN, WID	
M KONFLIKTE AUSZU CHLOSSEN. M DEM ODIVATEN F	ISCHLIESSEN, WURDEN DIESE AUST	ines Wohngebiet ausgewiesen. Ein un- chnitte lassen die in § 4 (3) Baunvo mit erheblichen Einschränkungen zu- nahmen von der Zulässigkeit ausge- sen und diesen zu sichern, wurde in	
EILEN DES GEBIETES UR WAHRUNG EINER IGER NEBENANLAGEN IE BEBAUUNG SÄMT	EINE BEGRENZUNG DER WOHNUNGS GEORDNETEN BEBAUUNG DER GRUN IM PLAN FESTGESETZT.	szahl festgesetzt. Idstücke wurde Art und Umfang zuläs- Lienhäusern ähnlicher Größe soll auch	-
EI UNTERSCHIEDLICH ÖGLICH UND GESICH EN AUSNUTZUNGSWEI EN GOUNDSTÜCKSBÄ	HEN GRUNDSTÜCKSGRÖSSEN DURCH HERT SEIN. RTEN KOMMT BESONDERE BEDEUTUNG CHE GRÖSSER IST. ALS DIES DIE	DIE ABSOLUTEN WERTE DER GK UND GI G ZU, DA DER BEREICH DER ÜBERBAUBA FESTGESETZTE GRUNDR ÄCHENZAHL ZULÄSST	E Bem
IESE GROSSPLÄCHIGE UNGSSPIELRAUM FÜR ON GESCHOSSZAHLEN ESTGESETZT, DIE IN LEGDIEDT WEDDEN I	RE AUSWEISUNG DER BEBAUBAREN DIE PLANUNG DER EINZELNEN BAI WURDE VERZICHTET. ZUR BEGRE EINEN BEZUGSRAHMEN ZUM GELÄN ORTEILHAFT WIRD ERACHTET. WENN DIE MÖGLICHKEIT. DASS DIE ENTSP	GRUNDSTUCKSFLACHEN SOLL EINEN GESTAL UP ARZELLEN GEBEN. ÄUF DIE FESTSETZUNI NZUNG DER HÖHE WURDE DIE TRAUFHÖH IDE GESETZT WURDE. IDE GARAGEN IN DIE WOHNGEBÄUDE IN PRECHENDEN FLÄCHEN NICHT AUF DIE GE	G E
CHOSSPLÄCHE ANGERI JUF DIE AUSWEISUF JURCH FESTSETZUNG	ECHNET WERDEN, SOLL SOLCHE PLAN NG EINER GESCHOSSZAHL WURDE DER TRAUFHÖHE DIESEM GESTALTUN	NUNGSLOSUNGEN STIMULIEREN. VERZICHTET, DA EINE HÖHENBEGRENZUN NGSELEMENT BESSER GERECHT WIRD.	G A
TALTERISCH ERWÜNS ENTSPR. § 6 LBO) OCKERE BEBAUUNG SE SICHERN.	CHTEN DACHNEIGUNG ENTSPRECHEND BIS ZU 9 m . MIT DEN FESTGI MIT REICHLICHER DURCHGRÜNUNG D	D DER DES HAUPTBAUKORPERS UND LANGE ESETZTEN EINZELBAUQUARTIEREN SOLL EIN DEN DORTIGEN SIEDLUNGSRAND DER GEMEIN	X E 7
UM HANG IN DIES	ER FORM GEWÄHLT, DA DIE FIRST GERE BELICHTUNGS- UND AUSSICH TES ALS AUCH DIE FINZELPARZELL	EN MIT DER FIRSTRICHTUNG RECHTWINKLI ISEITE DER GEBÄUDE FÜR EINEN GROSSTE HTSVERHÄLTNISSE ERMÖGLICHT, SOWOHL D LIERUNG SOLLEN WEITGEHEND VERHINDERN NORDWESTLICHE FOLGENDEN BAUZEILEN EN	IL IE
AM SÜDWESTLICHEN LIABEL UND IHRE ST SIEDLUNGSRAND OPTI BEREN GESTALTUNG DIEBELBEBAUUNG DE	TELLUNG AUCH PARALLEL ZUM HANG ISCH MENIGER STARK IN ERSCHEINU DES SIEDLUNGSRANDES ENTGEGEN IS HANGES ENTGEGENWIRKEN.	zelne Häuser mit der Firstrichtung va 5 möglich. Dies würde die Gebäude a ung treten lassen. Dies kommt der bes und würde auch einer schematische	S- EN
PIELS, DES SICH A	T ÜBER DIE ERSCHLIESSUNGSFUNKT AUFHALTENS UND DER NACHBARLICHE KEHRSBERUHIGTEN BEREICHES GILT DÜRFEN DIE STRASSE IN IHRER GAN	geruhigter Bereich ausgewiesen. Die Jon Hinaus die Möglichkeit des Kindei en Begegnung. Nach § 42 (4 A) STVO: Nzen Breite benutzen. Kinderspiele si	R-
2. DER FAHRZEUG 3. DIE FAHRZEUG NÖTIG, MÜSSE 4. DIE FUSSGÄNG 5. DAS PARKEN	gverkehr muss Schrittgeschwind frührer dürfen die Fussgänger n sie warten, ger dürfen den Fahrverkehr nic	WEDER GEFAHRDEN NOCH BEHINDERN, WEI CHT UNNÖTIG BEHINDERN. ENNZEICHNETEN FLÄCHEN UNZULÄSSIG, AU	
DES SIEDLUNGSRAND SICH EINFÜGENDEN SIEDLUNGSRAND ALS ISCHEM GEHÖLZ ERFO DERT, DAMIT EINE DIESES RAHMENS, FREMDEN DAUERGRÜ DIESE FESTSETZUNG	MES SICHERN. ZUR GEWAHRLEISTUN DURCHGRÜNUNG IST ES ERFORDERIG S AUCH DIE GROSSEN, DAS SIEDL SIGT. AUS GESTALTERISCHEN GRÜND ÜRDNUNG SOWIE EIN BEZUG ZUR EINE VIELFALT IM BAUGEBIET GE NPFLANZEN UND BEI NADELGEHÖLZ AUF EINZELNEN GRUNDSTÜCKEN	NG DER SIEDLUNG SOWIE EINE EINGRÜNUM NG EINER GEORDNETEN, IN DIE ÜMGEBUN LICH, DASS SOWOHL DIE EINGRÜNUNG A LUNGSBILD PRÄGENDEN BÄUME MIT HEIN WEN WURDE HEIMISCHES LAUBGEHÖLZ GEFON UMGEBENDEN LANDSCHAFT UND INNERHAL WÄHRLEISTET IST. DA DER LAUBFALL B ENTFÄLLT, IST ZU ERWARTEN, DASS OH AUSSCHLIESSLICH "PPLEGELEICHTES" GEHÖ TER EIN BAUGEBIET HELLER UND FREUNDL	NG M- 1- — —————————————————————————————————
Baumhöhen, die ü Festgesetzt, Keine Erfordernis Kleine Pflanzen, Besonnung und La	BER DIE FIRSTHÖHEN RAGEN. ES V FÜR EINE PFLANZBINDUNG INNER DIESE WERDEN ERFAHRUNGSGEMÄS AUBFALL IN AUSREICHENDEM MASZE	ITER EIN BAUGEBIET HELLER UND FREUNDL JNUNG DER SIEDLUNG DIENEN, ERFORDES MURDEN DESHALB MINDESTHÖHEN DER BÄUM RHALB DES SIEDLUNGSKÖRPERS BESTEHT F DURCH IHRE GERINGERE AUSWIRKUNG A GEPFLANZT.	ME AN UR NU UF EN
TRAGEN, DASS DER	BEBAUUNGSPLAN DIE GRUNDSTÜ IDUNG DEM NACHBARRECHT NICHT E BAUORDNUNGSRECHTLICH: DER	GSSPIELRAUM GEBEN UND DEM RECHNUI CKSGRENZEN NICHT VERBINDLICH FESTSET ENTGEGENSTEHT. RAHMEN DER BAUWEISE, DACHAUSBILDUI DER EINZELNEN GESTALTUNGSELEMEN	NG SA
DER GESETZTE <u>GEST/</u> DIE ERFORDERNIS H SCHAFT, NUR EINE TUNGSELEMENTEN KA	DIE VORHANDENE NÖRDLICH ANGREM <u>ALTUNGSRAHMEN</u> BEHANDELT IN DIE IERZU LIEGT IN DER DAS SIEDLUNG GEGENSEITIGE RÜCKSICHTNAHME U ANN EIN HARMONISCHES SIEDLUNGS RDNETEN DACHGESTALT WURDE AUC	nzende Bebauung. Einzelheit gehend die Dachgestaltun söbild maszgeblich prägenden Dachlan ind Beschränkung der Zahl von Gesta sbild gewährleisten. Im Rahmen dies h die Fests. 2.2. enthaltene Regelu	D- <u>GE</u> L- ER
		C E	
DER ANTENNEN GETF ÄHNLICHE BEDEUTUI SCHLIESSUNGSFLÄCHE	ORIENTIERTEN FREISTEHENDEN G	t die Gestaltung der zur öffentl. E aragen. Der Bebauungsplan soll ei sste Detailausbildung der Garagen g dernis in der Regel nicht gerecht we	NE
der Antennen gete Ahnliche Bedeutui schliessungsfläche sorgfältig in die währleisten. Fert	ORIENTIERTEN FREISTEHENDEN G UMGEBENDE BEBAUUNG ANGEPAS IGGARAGEN KÖNNEN DIESER ERFORI	ARAGEN. DER BEBAUUNGSPLAN SOLL EI	NE SE- FR- F
DER ÄNTENNEN GETF ÄHNLICHE BEDEUTUI SCHLIESSUNGSFLÄCHE SORGFÄLTIG IN DIE WÄHRLEISTEN, FERT DER	ORIENTIERTEN FREISTEHENDEN G. UM GEBENDE BEBAUUNG ANGEPAS IGGARAGEN KÖNNEN DIESER ERFORI  ERFOLGT ÜBER DIE VORHANDEN	aragen. Der Bebauungsplan soll ei sste Detailausbildung der Garagen g dernis in der Regel nicht gerecht we	NE SE- FR- F
DER ÄNTENNEN GETFÄHNLICHE BEDEUTUIL ÄHNLICHE BEDEUTUIL SCHLIESSUNGSRÄCHE SORGFÄLTIG IN DIE WÄHRLEISTEN. FERT DEN. ERSCHLIESSUNG: PLANUNGSDATEN:	ORIENTIERTEN FREISTEHENDEN G. UMGEBENDE BEBAUUNG ANGEPAS IGGARAGEN KÖNNEN DIESER ERFOR!  ERFOLGT ÜBER DIE VORHANDEN UNG.  NETTOBAUFLÄCHE VERKEHRSFLÄCHE PRIVATE GRÜNFLÄCHE ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHE BRUTTOBAUFLÄCHE	ARAGEN. DER BEBAUUNGSPLAN SOLL EI SSTE DETAILAUSBILDUNG DER GARAGEN G DERNIS IN DER REGEL NICHT GERECHT WE  E. NORDWESTLICH ANSCHLIESSENDE BEBA  CA. 11 740 m², CA. 1 780 m², CA. 1 100 m², CA. 110 m², CA. 110 m², CA. 14 730 m²	NE NE- R F
DER ANTENNEN GETF ÄHNLICHE BEDEUTUI SCHLIESSUNGSRÄCHE SORGFÄLTIG IN DIE WÄHRLEISTEN. FERT DEN. ERSCHLIESSUNG: PLANUNGSDATEN: BODENORDNUNG:	ORIENTIERTEN FREISTEHENDEN GE UMGEBENDE BEBAUUNG ANGEPAS IGGARAGEN KÖNNEN DIESER ERFORI  ERFOLGT ÜBER DIE VORHANDEN UNG.  NETTOBAUFLÄCHE PRIVATE GRÜNFLÄCHE ÖFFENTL, GRÜNFLÄCHE BRUTTOBAUFLÄCHE  MASZNAHMEN HIERZU SIND NICH ORDNENDEN FLÄCHEN IM EIGENT	ARAGEN. DER BEBAUUNGSPLAN SOLL EI SSTE DETAILAUSBILDUNG DER GARAGEN G DERNIS IN DER REGEL NICHT GERECHT WE  E. NORDWESTLICH ANSCHLIESSENDE BEBA  CA. 11 740 m², CA. 1 780 m², CA. 1 100 m², CA. 110 m², CA. 14 730 m²  HT ERFORDERLICH, DA DIE GESAMTEN NEU  TUM DER GEMEINDE SIND.	NE NE- R F
DER ANTENNEN GETF ÄHNLICHE BEDEUTUIL SCHLIESSUNGSFLÄCHE SORGFÄLTIG IN DIE WÄHRLEISTEN. FERT DEN. ERSCHLIESSUNG: PLANUNGSDATEN: BODENORDNUNG:	E ORIENTIERTEN FREISTEHENDEN GE UMGEBENDE BEBAUUNG ANGEPAS IGGARAGEN KÖNNEN DIESER ERFORI  ERFOLGT ÜBER DIE VORHANDEN UNG.  NETTOBAUFLÄCHE VERKEHRSFLÄCHE PRIVATE GRÜNFLÄCHE ÖFFENTL, GRÜNFLÄCHE  BRUTTOBAUFLÄCHE  MASZNAHMEN HIERZU SIND NICH ORDNENDEN FLÄCHEN IM EIGENT  DIE KOSTEN DER ERSCHLIESSUNG GRUNDERMERB BE- UND ENTWÄSSERUNG STRASSENBAU	ARAGEN. DER BEBAUUNGSPLAN SOLL EI SSTE DETAILAUSBILDUNG DER GARAGEN G DERNIS IN DER REGEL NICHT GERECHT WE  BE, NORDWESTLICH ANSCHLIESSENDE BEBA  CA. 11 740 m², CA. 1 780 m, CA. 1 100 m², CA. 1 100 m², CA. 14 730 m²  HT ERFORDERLICH, DA DIE GESAMTEN NEU TUM DER GEMEINDE SIND.  SSTEILE/WOHNSTRASSE BETRAGEN: CA. 120 000. — DM CA. 140 000. — DM CA. 140 000. — DM	NE NE- R F
DER ÄNTENNEN GETFÄHNLICHE BEDEUTUIL SCHLIESSUNGSPLÄCHE SORGFÄLTIG IN DIE WÄHRLEISTEN. FERT DEN. ERSCHLIESSUNG: PLANUNGSDATEN: BODENORDNUNG:	E ORIENTIERTEN FREISTEHENDEN G. UMGEBENDE BEBAUUNG ANGEPAS IGGARAGEN KÖNNEN DIESER ERFORI  ERFOLGT ÜBER DIE VORHANDEN UNG.  NETTOBAUFLÄCHE VERKEHRSFLÄCHE PRIVATE GRÜNFLÄCHE ÖFFENTL, GRÜNFLÄCHE BRUTTOBAUFLÄCHE  MASZNAHMEN HIERZU SIND NICH ORDNENDEN FLÄCHEN IM EIGENT  DIE KOSTEN DER ERSCHLIESSUNG GRUNDERWERB BE- UND ENTWÄSSERUNG	ARAGEN. DER BEBAUUNGSPLAN SOLL EI SSTE DETAILAUSBILDUNG DER GARAGEN G DERNIS IN DER REGEL NICHT GERECHT WE  BE, NORDWESTLICH ANSCHLIESSENDE BEBA  CA. 11 780 M², CA. 1 780 M², CA. 1 100 M², CA. 110 M²  CA. 14 730 M²  HT ERFORDERLICH, DA DIE GESAMTEN NEU TUM DER GEMEINDE SIND.  GSTEILE/WOHNSTRASSE BETRAGEN: CA. 122 800, DM CA. 120 000, DM	NE NE- R <u>F</u>
DER ANTENNEN GETT ÄHNLICHE BEDEUTUIL SCHLIESSUNGSRÄCHE SORGFÄLTIG IN DIE WÄHREISTEN. FERT DEN. ERSCHLIESSUNG: PLANUNGSDATEN:  BODENORDNUNG: - KOSTEN:  - FINANZIERUNG:	E ORIENTIERTEN FREISTEHENDEN GE UMGEBENDE BEBAUUNG ANGEPAS IGGARAGEN KÖNNEN DIESER ERFORI ERFOLGT ÜBER DIE VORHANDEN UNG.  NETTOBAUFLÄCHE VERKEHRSFLÄCHE ÖFFENTL, GRÜNFLÄCHE ÖFFENTL, GRÜNFLÄCHE ÖFFENTL, GRÜNFLÄCHE DIE KOSTEN DER ERSCHLIESSUNG GRUNDERMERB BE- UND ENTWÄSSERUNG STRASSENBAU GESTALTERISCHE MASZNAHMEN STRASSENBELEUCHTUNG GESAMTAUFWAND	ARAGEN. DER BEBAUUNGSPLAN SOLL EI SSTE DETAILAUSBILDUNG DER GARAGEN G DERNIS IN DER REGEL NICHT GERECHT WE  BE, NORDWESTLICH ANSCHLIESSENDE BEBA  CA. 11 740 M², CA. 1 780 M, CA. 1 100 M², CA. 1 100 M², CA. 110 M²  TOTAL TOTAL TOTAL TOTAL TOTAL TOTAL  CA. 14 730 M²  HT ERFORDERLICH, DA DIE GESAMTEN NEU  TUM DER GEMEINDE SIND.  SSTEILE/WOHNSTRASSE BETRAGEN: CA. 120 000, — DM CA. 140 000, — DM CA. 140 000, — DM CA. 20 000, — DM CA. 20 000, — DM CA. 20 000, — DM	NE ₩- R- F

