

STADT NECKARSTEINACH
BEBAUUNGSPLAN NR. 1 "IM ORT" DARSBERG
2. ÄNDERUNG

R E C H T S G R U N D L A G E N

- BAUGESETZBUCH IN DER FASSUNG
VOM 01. JULI 1987
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER
FASSUNG VOM 23. JANUAR 1990
- PLANZEICHENVERORDNUNG 1981 (PLANZV)
VOM 30. JULI 1981
- VERORDNUNG ÜBER DIE AUFNAHME VON AUF
LANDESRECHT BERUHENDEN REGELUNGEN IN DEN
BEBAUUNGSPLAN VOM 28. JANUAR 1977
- HESSISCHE BAUORDNUNG (HBO)
VOM 20. JULI 1990
- HESSISCHES GESETZ ÜBER NATUR UND LANDSCHAFTSPFLEGE
(HENATG) VOM 19. SEPTEMBER 1980

STADT NECKARSTEINACH
BEBAUUNGSPLAN NR. 1 "IM ORT" DARSBERG
2. ÄNDERUNG

ZEICHENERKLÄRUNG
Bestand



BAULICHE ANLAGE



FLURGRENZE



FLURSTÜCKSGRENZE

z. B. Fl. 1

FLUR-NR.

z. B. $\frac{315}{1}$

FLURSTÜCKS-NR.

z. B. 821/1

KATASTERPOLYGONPUNKT



KOORDINATENKREUZUNGSPUNKT



GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
VORSCHLAG FÜR PARZELLIERUNG



HÖHENLINIE

STADT NECKARSTEINACH
 BEBAUUNGSPLAN NR. 1 "IM ORT" DARSBERG
 2. ÄNDERUNG

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-
 BEREICHES, § 9 (7) BAUGB



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-
 BEREICHES DER ANGRENZENDEN BZW.
 BENACHBARTEN BEBAUUNGSPLÄNE



BAULINIE § 23 BAUNVO



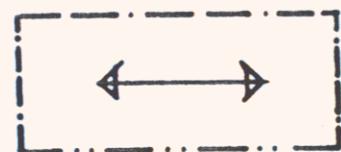
BAUGRENZE § 23 BAUNVO



GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER
 NUTZUNG, § 16 ABS. 5 BAUNVO



ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE,
 § 23 BAUNVO

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN,
 § 9 (1) 2 BAUGB



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR
 NEBENANLAGEN, § 9 (1) 4 BAUGB

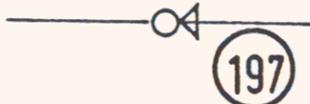
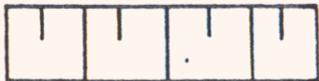
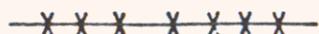


BEGRENZUNG DER ÖFFENTLICHEN VER-
 KEHRSFLÄCHE, § 9 (1) 11 BAUGB

STADT NECKARSTEINACH
 BEBAUUNGSPLAN NR. 1 "IM ORT" DARSBERG
 2. ÄNDERUNG

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

| | |
|---|---|
|  | EINFAHRT |
| Ga | GARAGEN |
| GGa | GEMEINSCHAFTSGARAGEN |
| St | STELLPLÄTZE |
| GSt | GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE |
|  | TRAFOSTATION |
|  | MAUER, ERHALTENSWERT |
|  | LEITUNGSRECHT, UNTERIRDISCH |
|  | ABWASSER-FREISPIEGELLEITUNG MIT SCHACHT-NR. DES ABWASSERKATASTERS |
|  | BÜSCHUNG |
|  | AUFSCHÜTTUNG |
|  | VON WEITERER BEBAUUNG FREIZU- HALTENDE FLÄCHE |
| TH | HÖCHSTZULÄSSIGE AUBENWANDHÖHE AN DER TRAUFSSEITE, GEMESSEN ÜBER BÜRGERSTEIG IN GEBÄUDEMITTE |

STADT NECKARSTEINACH
BEBAUUNGSPLAN NR. 1 "IM ORT" DARSBERG
2. ÄNDERUNG

I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 (1) BAUGB

1. ORT UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

| | | |
|---|---|---|
| WA | - | ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BAUNVO) |
| GR | - | GRUNDFLÄCHE MAXIMAL |
| GF | - | GESCHOßFLÄCHE MAXIMAL |
|  | - | NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG |
| I | - | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE |
| TH | - | TRAUFWANDHÖHE |

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART UND MAß DER NUTZUNG IST IN DER NUTZUNGSSCHABLONE IM PLAN FESTGELEGT, EBENSO DIE STELLUNG DER GEBÄUDE.
2. NEBENANLAGEN IM SINNE VON § 14 BAUNVO SOWIE GARAGEN SIND AN DEN BEZEICHNETEN STELLEN ODER INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ZUGELASSEN.
3. NOTWENDIGE STELLPLÄTZE FÜR PKW SIND IM VORGARTENBEREICH AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG.
4. MINDESTENS 60% DER GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN SIND ALS GRÜN- ODER GARTENFLÄCHE ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. VERSIEGELNDE BEFESTIGUNGEN WIE BITUMENDECKEN, BETONDECKEN ODER IN MÖRTEL BETT VERLEGTE PLATTENBELÄGE SIND GRUNDSÄTZLICH NICHT ZULÄSSIG.
5. DIE MAX. ZULÄSSIGE TRAUFWANDHÖHE (TH) IST IM ZEICHNERISCHEN TEIL FESTGELEGT.
6. ZULÄSSIG SIND NOTWENDIGE GARAGEN IM ABSTAND VON MIND. 5,00 M ZUR STRABENGRUNDSTÜCKSGRENZE INNERHALB DER NICHT ÜBERBAUBAREN FLÄCHE JEWEILS AN DER NORDGRENZE DER GRUNDSTÜCKE (§ 14 BAUNVO).