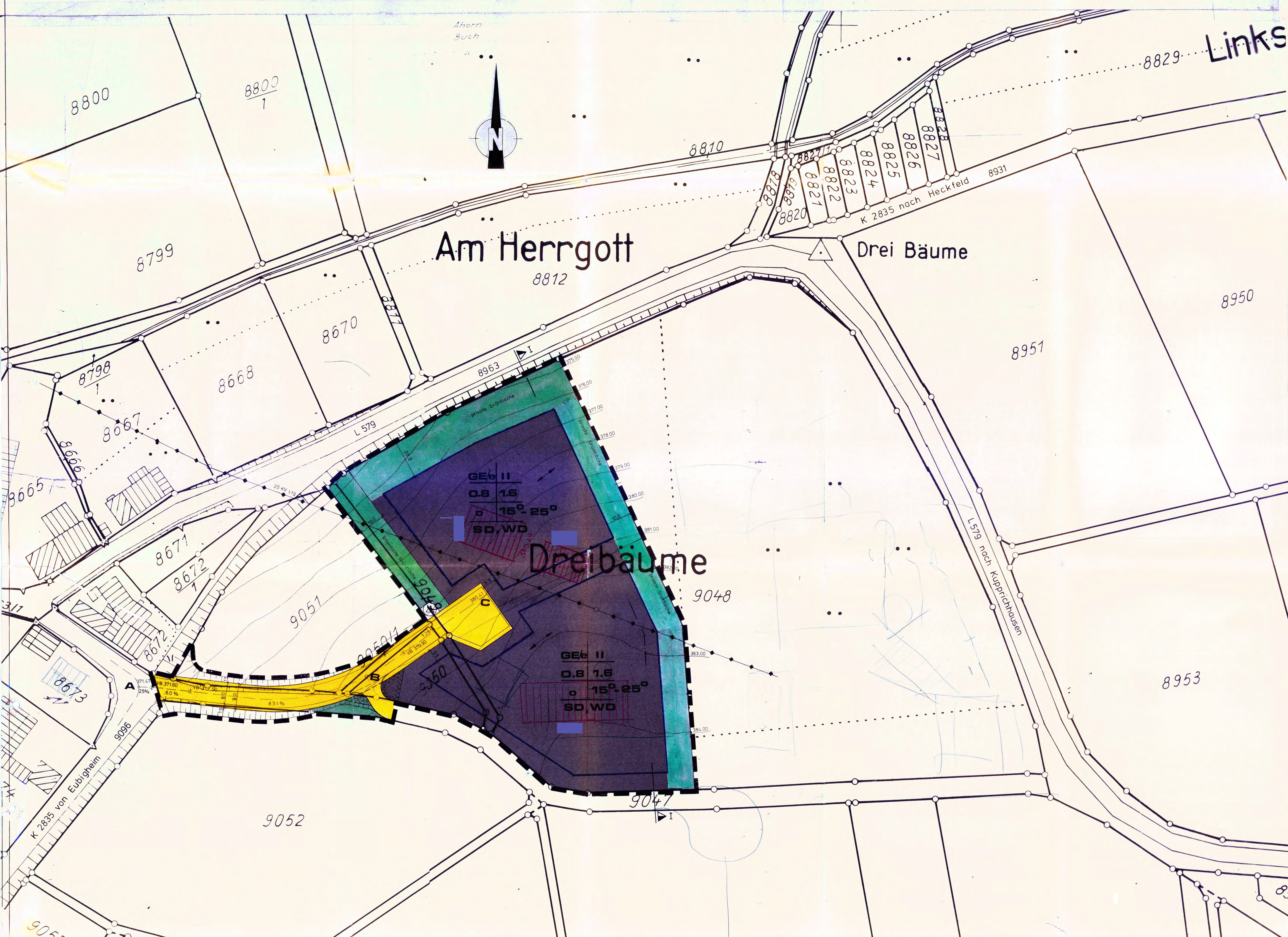


AHORN - BUCH GEWANN „DREIBÄUME“



PLANZEICHEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- GEe** eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 9 Bau NVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - 0.8** Grundflächenzahl (§ 17 (1) und § 19 Bau NVO)
 - 1.6** Geschossflächenzahl (§ 17 (1) und § 20 Bau NVO)
- BAUWEISE**
- o** Offene Bauweise (§ 27 (2) Bau NVO)
- ÜBERRAUBARE GRUNDSTÜCKSGRENZE**
- Baugrenze (§ 23 (3) Bau NVO)
- VERKEHRSFÄHIGKEITEN**
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BBAUG) gelindert in Fahrspur und Gehwege
 - Flächen für Abrahängen zur Herstellung des Straßenkörpers § 9 Abs. 1 Nr. 26
- SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN**
- Verbindliche Gebäurichtung des Hauptkörpers
 - Sichtflächen (von der bebauten Freizeitanlage) (§ 9 (1) Nr. 10 BBAUG)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BBAUG)
 - Grünfläche (§ 9 (1) Nr. 15 BBAUG)
 - Überformerstation
 - Straßenachse mit Mittenbruch und Höhenangabe in Meter über Normal - Null (NN)
 - Straßenlängsneigung mit Längsneigung in m
 - Stromleitung 20 kV, § 9 Abs. 1 Nr. 13 vorgeschlossene neue Grundstücksgrenze
- MITZUHESCHAUENDE**
- | Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse |
|------------------|------------------------|
| Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl |
| Bauweise | Dachneigung |
- SD** Satteldach
WD Walmdach

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) BBAUG
- Für die Bebauung gelten die zeichnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan gemäß der Planzeichenverordnung (PlanZN).
- Das Baugebiet ist als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) ausgewiesen. Die Bestimmung der Raumnutzungsverordnung gelten entsprechend. In eingeschränktem Gewerbegebiet (GEe) sind zulässig:
 - Kleine und mittlere Betriebe des Eisen-, Stahl-, Blech- und Metallwarenverwerbs.
 - Kleine und mittlere Betriebe der Holz- und verarbeiteten Holz- und Kraftfahrzeugreparatur-Werkstätten ausgenommen Autolackiererei und Karosserie-Werkstätten.
 - Jeweils in geschlossenen Hallen und ohne aneinhaltungsbedingte Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz sowie
 - kleinere Lager aller Art, ohne besondere Gefahr für die Umgebung, soweit kein wesentlicher Kraftfahrzeugverkehr oder lärmverursachende Arbeiten stattfinden als auch
 - sonstige Betriebsarten, deren Lärmschutz nicht höher liegt als bei den vorgenannten.
- Ausnahmen nach § 9 (3) 1 Bau NVO werden zugelassen.
- BAUWEISE UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN § 9 (1) 2 BBAUG
- Die Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen sind im Bebauungsplan durch die zeichnerischen Festsetzungen fixiert.
- Es sind entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen zweigeschossige Bauten zulässig.
- Im Bereich der im Plan eingezeichneten 20 kV-Erdeleitung ist die Bebauung beschränkt, d.h. die an Leitungen auslaufenden Teile der nebl. Bauwerke dürfen sich nur an den untersten stromführenden Leiterselbst bei Temperaturen von 40° Plus und in ausschneemeren Zustand auf höchstens 3,0 m nähern (s. VDE 0210).
- Bei allen Gebäuden hat die Gebäudehöhenachse stets parallel zu den einbezogenen Haupt-Gebäuorientierungen zu verlaufen.
- WÄNDEN BAULICHEN ANLAGEN § 16 Abs. 3 Bau NVO
- Die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses (EGEP) wird festgesetzt auf:
 - max. 2,30 m über natürlichen oder abgetragenem Gelände heraus
 - max. 4,50 m über natürlichem Gelände halstets
 Die Traufhöhe wird festgesetzt auf:
 - max. 5,50 m über natürlichem oder abgetragenem Gelände heraus
 - max. 7,50 m über natürlichem Gelände halstets
 s. Regelquerprofil 1 - 1
- In sämtlichen Ansichts- und Schnittzeichnungen des Bauantrages ist die Höhenlage des bestehenden sowie des neuen Geländes darzustellen. Außerdem ist in der Straßensicht der Straßenaufbau abwärts mit der evtl. schon bestehenden Dachneigung (in Innenansichten) als Straßeneinrichtung darzustellen.
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBAUG
- Die Sichtfelder sind von jeder sich behindernden Bebauung, Einfriedigung und Nutzung freizuhalten. Die Beflanzung ist bis max. 0,5 m Höhe zulässig.
- VERKEHRSFÄHIGKEITEN UND NEBEN WÄNDEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAUG und § 9 Abs. 2 BBAUG
- Die Verkehrsflächen sind im Plan darzustellen und in Fahrspur und Gehwege nachzutragen.
- Die Verkehrsflächen der Verkehrsflächen sind durch die Höhenangaben im Plan festzusetzen. Sie beziehen sich auf die dargestellte Straßenachse.
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBAUG
- Die im Plan ausgewiesenen Grünflächen sind mit Sträuchern, Einzelbäumen und Baumgruppen zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten. Es sind einheimische Straucharten und Laubbäume zu verwenden, wobei auf mindestens 20 % der Pflanzfläche hochwachsende Laubbäume zu pflanzen sind.
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABBRÄUMEN UND STÜTZMÄUREN ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS § 9 Abs. 1 Nr. 26 BBAUG
- Soweit zur Herstellung des Straßenkörpers Flächen für Aufschüttungen, Abbräumen und Stützmauern erforderlich sind, sind diese von den Grundstückseigentümern auf den an die Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken zu dulden.

VERFAHRENSVERMERKE

Nach dem Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Ahorn vom 13. Juni 1985 (S. 14) ist der Bebauungsplan über das Gewann „Dreibäume“ in der Gemeinde Ahorn aufgestellt worden.

Ahorn, den 03.03.85. Bürgermeister

Nach dem Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Ahorn vom 13. Juni 1985 (S. 14) ist der Bebauungsplan über das Gewann „Dreibäume“ in der Gemeinde Ahorn aufgestellt worden.

Ahorn, den 03.03.85. Bürgermeister

Nach dem Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Ahorn vom 13. Juni 1985 (S. 14) ist der Bebauungsplan über das Gewann „Dreibäume“ in der Gemeinde Ahorn aufgestellt worden.

Ahorn, den 03.03.85. Bürgermeister

Nach dem Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Ahorn vom 13. Juni 1985 (S. 14) ist der Bebauungsplan über das Gewann „Dreibäume“ in der Gemeinde Ahorn aufgestellt worden.

Ahorn, den 03.03.85. Bürgermeister

Nach dem Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Ahorn vom 13. Juni 1985 (S. 14) ist der Bebauungsplan über das Gewann „Dreibäume“ in der Gemeinde Ahorn aufgestellt worden.

Ahorn, den 03.03.85. Bürgermeister

Nach dem Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Ahorn vom 13. Juni 1985 (S. 14) ist der Bebauungsplan über das Gewann „Dreibäume“ in der Gemeinde Ahorn aufgestellt worden.

Ahorn, den 03.03.85. Bürgermeister

Nach dem Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Ahorn vom 13. Juni 1985 (S. 14) ist der Bebauungsplan über das Gewann „Dreibäume“ in der Gemeinde Ahorn aufgestellt worden.

Ahorn, den 03.03.85. Bürgermeister

DIPL.-ING. HEINRICH HOHLWEGLER
INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN

6972 Taubertschloßheim
6960 Bad Mergentheim
7500 Karlsruhe 1
8700 Würzburg

An Spratz 3
Schloßgartenstraße 4
Eisenlohrstraße 43
Sicherstraße 53

Tel. (09341) 4031
Tel. (07931) 45397
Tel. (0721) 814454
Tel. (0931) 882785

Projekt: Ahorn - Buch Gewann „Dreibäume“ Bebauungsplan

Bauherr: Gemeinde Ahorn

Bezeichnet	Datum	Name	Gegenstand	Datum	Name
Gezeichnet	13. Juni 1985	H.H.			
Geprüft					

Für den Auftraggeber:
Ort: Ahorn
Datum: 13. Juni 1985

Für den Auftragnehmer:
Ort: TBB
Datum: 13. Juni 1985

Planmaß: 1:500
Projekt Nr.: 001.30

Format: 160/0.82
Mästab: 1:500
Projekt Nr.: 001.30

Fertigstellung: 4
Anlage: 3
Zeichnung Nr.: 2