

### In der Sindolzheimer Steige

|     |                                 |
|-----|---------------------------------|
| MI  | FH = max.7,50                   |
| 0,5 | -                               |
| 0   | SD,WD 25° - 38°<br>PD 15° - 25° |

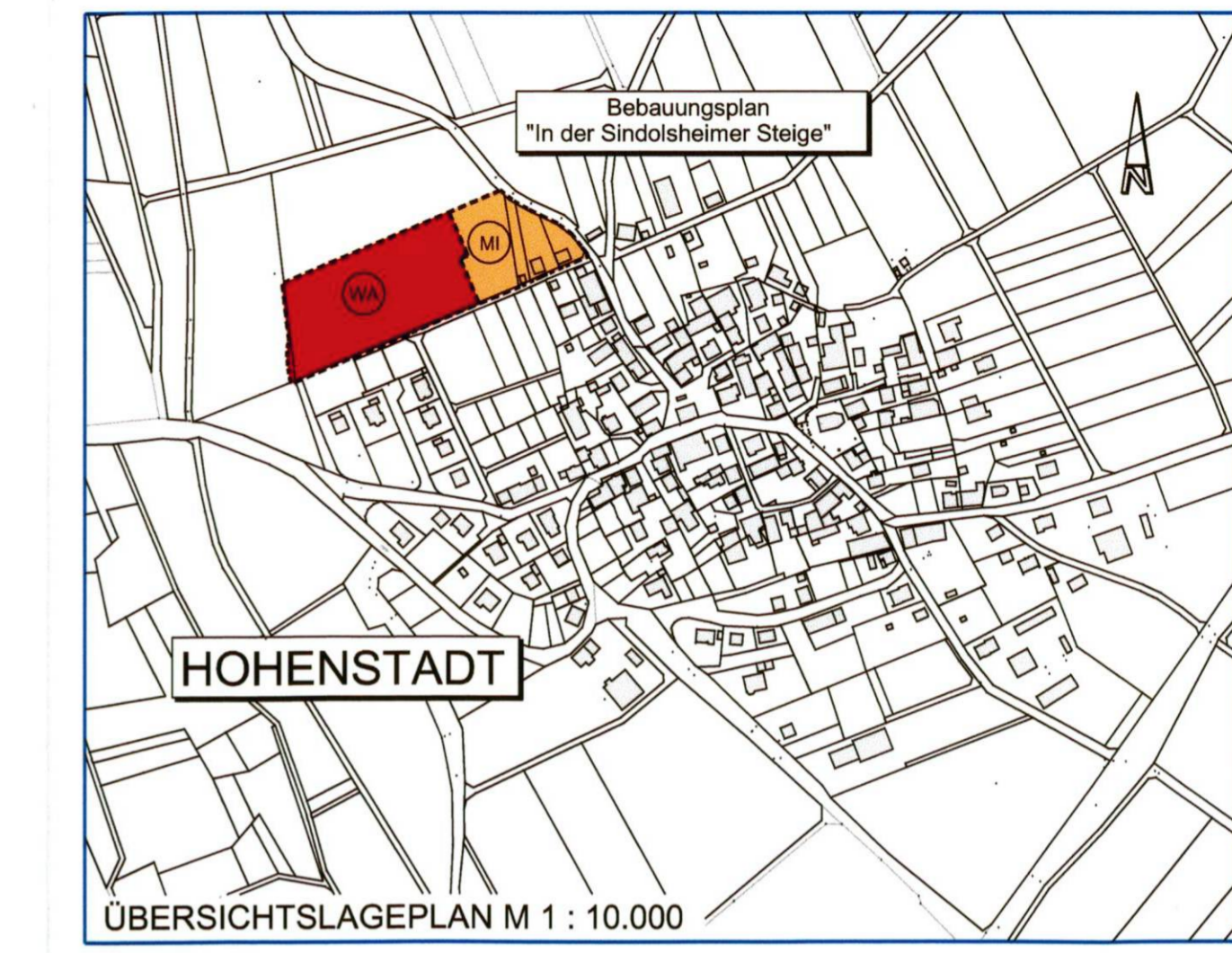
|     |                 |
|-----|-----------------|
| WA  | FH = max.7,50   |
| 0,3 | -               |
| ED  | SD,WD 25° - 38° |

## ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ( § 9 Abs.7 BauGB)
- - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung ( § 1 Abs.4 und §16 Abs.5 BauNVO)
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG ( § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und § 1 - § 15 BauNVO)**
- Allgemeines Wohngebiet ( § 4 BauNVO)
- Mischgebiet ( § 6 BauNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG ( § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und § 16 - § 21a BauNVO)**
- Grundflächenzahl GRZ (Höchstwert)
- Zahl der Vollgeschosse (Höchstwert); hier 1 Vollgeschoss
- Firsthöhe max. 7,50m
- DACHGESTALTUNG ( § 74 Abs.1 Nr.1 LBO)**
- Walmdach mit Dachneigung 25° - 38°
- Satteldach bzw. im First versetztes Satteldach mit Dachneigung 25° - 38°
- Pultdach mit Dachneigung 15° - 25°
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN ( § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)**
- Gebäude- und Firstrichtung der Hauptbaukörper
- BAUWEISE, BAUGRENZEN, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ( § 22 bzw. § 23 BauNVO)**
- offene Bauweise
- offene Bauweise, nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- VERKEHRSFLÄCHEN ( § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)**
- Straßenverkehrsfläche mit Gehwegbereich, Schrammbord und Böschung incl. gepl. Straßenhöhe
- Fußweg, Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Parkplatz, Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**
- Private Grünfläche / Öffentliche Grünfläche
- Pflanzgebot, d.h. Fläche zum Anpflanzen von heimischen standortgerechten Laubbäumen, -gehölzen und -sträuchern
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern ( § 9 Abs.1 Nr. 25b)
- FLÄCHEN FÜR DIE ABFALL- UND ABWASSERBESEITIGUNG, EINSCHL. DER RÜCKHALTUNG U. VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGWASSER ( § 9 Abs.1 Nr.14 BauGB)**
- Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses
- FESTSETZUNG DER HÖHENLAGE ( § 9 Abs.2 BauGB)**
- Höhenlage der Gebäude, zwingend
- ZU BELASTETE FLÄCHEN ( § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)**
- Flächen mit Leitungsrecht (LR)/Grabenrecht (GR) zugunsten der Gemeinde Ahorn; Überbauung ist unzulässig.
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND ( § 9 Abs.1 Nr.10 BauGB)**
- Von der Bebauung freizuhaltende Flächen
- NUTZUNGSCHABLONE**
- Art der Nutzung      Zahl der Vollgeschosse max. Firsthöhe
- Grundflächenzahl      Geschosflächenzahl
- Bauweise      Dachform mit Dachneigung

|     |                 |
|-----|-----------------|
| WA  | FH = max.7,50   |
| 0,3 | -               |
| ED  | SD,WD 25° - 38° |

- Bestehende Grundstücksgrenze
- - - Vorgesehene Grundstücksgrenze
- Bestehende Flurstücksnummer
- Höhenlinie (m.ü.NN)
- Bestehendes Gebäude
- Bestehende Geländehöhe (in m ü. NN)
- Geplanter Baum / Geplanter Strauch
- Bestehender Baum / Bestehende Hecke
- Sichtdreieck



**VERMESSUNGSGRUNDLAGE**

Lagebezug:

| Pkt.Nr. | Rechtswert  | Hochwert    | Höhe    | Bemerkung        |
|---------|-------------|-------------|---------|------------------|
| 1697000 | 3537297,070 | 5483949,670 | 334,052 | Vermessungspunkt |
| 1699031 | 3537183,350 | 5484033,060 | 327,143 | Grenzpunkt       |

Höhenbezug:  
Niv-Pkt. 6523105 Höhe = 347,193m ü. NN

**AUSFERTIGUNGSVERMERK**

A. Der vorliegende Bebauungsplan "In der Sindolzheimer Steige" auf Gemarkung Hohenstadt, bestehend:

- aus dem Lageplan M 1:500 vom 19.06.06
- mit zeichnerischen Festsetzungen, gefertigt von der Ingenieurgesellschaft -ibu-GmbH, Tauberbischofsheim,
- aus den textlichen Festsetzungen nach § 9 BauGB vom gefertigt von der Ingenieurgesellschaft -ibu-GmbH, Tauberbischofsheim, und

B. die örtlichen Bauvorschriften zum Baugebiet "In der Sindolzheimer Steige" auf der Gemarkung Hohenstadt vom 19.06.06 gefertigt von der Ingenieurgesellschaft -ibu-GmbH, Tauberbischofsheim, entsprechen den Satzungsbeschlüssen der Gemeinde Ahorn

Die gesetzlichen Vorschriften über das Planfeststellungsverfahren wurden eingehalten.

Ahorn, den 13. Juli 2006

Haas, Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE SIEHE RÜCKSEITE !

**GEMEINDE AHORN**

**BEBAUUNGSPLAN**

**"IN DER SINDOLSHEIMER STEIGE"**

**IN HOHENSTADT**

A. Lageplan M 1:500 mit zeichnerischen Festsetzungen

| Bearbeitet | Datum      | Name    | Projekt-Nr. | Fertigung       |
|------------|------------|---------|-------------|-----------------|
| Gezeichnet | März 1999  | GÖ      | 176.003     |                 |
| Ergänzt    | Juni 2004  | KKRi    |             |                 |
| Ergänzt    | April 2006 | Gö / Li | 176003.100b | Maßstab 1 : 500 |

Ahorn, den 19. Juni 2006

Haas, Bürgermeister

**ibu**

**ibu - Ingenieurgesellschaft für Bauwesen und Umweltechnik mbH**

79741 Tauberbischofsheim Untere Torstr. 21 Tel. 09341/8909-0 Fax 8909-70 eMail: info@ibu-gmbh.de  
 76137 Karlsruhe Bahnhofsstr. 6 Tel. 0721/35237-0 Fax 35237-20 eMail: kontakt@ibu-ka.de  
 65266 Kötzen Eichendorffstr. 17 Tel. 0346/956156 www.ibu-gmbh.com