

In der Sindolzheimer Steige

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

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

Lange Garten

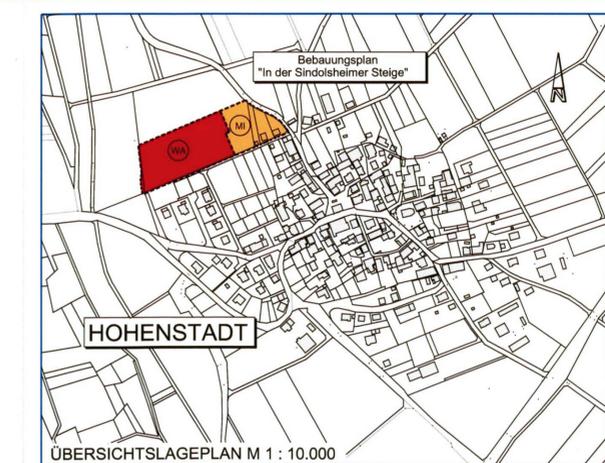
HOHENSTADT

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 GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 22 bzw. § 23 BauNVO)**
- offene Bauweise
- offene Bauweise, nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- VERKEHRSFÄCHEN (§ 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	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform mit Dachneigung

- LEGENDE (ohne Festsetzungscharakter)**
- 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 SINDOLZHEIMER 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