

Einbeziehungssatzung "Südliche Waldberger Straße, Teilflächen Grundstücke Fl.Nrn. 489/2 und 490 Gemarkung Reinhartshausen"



Festsetzungen durch Planzeichen

1. Maß der baulichen Nutzung

- Grundflächenzahl, GRZ, als Höchstmaß
- Geschossflächenzahl, GFZ, als Höchstmaß
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß: maximal ein Vollgeschos + Dachgeschos als Vollgeschos zulässig
- zulässige Wandhöhe als Höchstmaß: max. 3,90 m; Ein "Kniestock" (definiert als Differenz OK Rohfußboden DG bis Schnittpunkt Außenwand mit Unterkante Dachsparren) ist bis max. 1,20 m zulässig
- zulässige Firsthöhe als Höchstmaß

2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

- nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- zulässige Dachneigung; min. bis max. Gradangabe
- Zulässigkeit von Dachformen: symmetrisches Satteldach
- Firstrichtung zwingend

3. Verkehrsflächen

- öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

4. Grünflächen

- Grünfläche auf Privatgrund mit Zweckbestimmung Baugebiets- / Ortsrandeingrünung
- Grünfläche auf Privatgrund mit Zweckbestimmung Ausgleichs- / Ersatzpflanzung für Rodung Gehölzbestand
- Grünfläche auf Privatgrund mit Zweckbestimmung flächenhafte Extensivierung
- festgesetzte Fläche / Standort für die Schaffung von Hochstaudenfluren / Saumstrukturen auf Privatgrund (innerhalb der Grünflächen auf Privatgrund)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
- festgesetzter Baumstandort; Anpflanzung von standortheimischen Laubbäumen mind. 2. Wuchsordnung; alternativ ist bei Einzelstandorten auch die Anpflanzung heimischer Obstgehölze zulässig
- festgesetzter Baumstandort; Anpflanzung von heimischen Obstgehölzen
- zu erhaltendes Obstgehölz
- zu erhaltende lineare Gehölzstrukturen (Baum- / Strauchgehölze); Bestand

5. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Einbeziehungssatzung
- Fläche für die Landwirtschaft
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen mit Zweckbestimmung "Garagen, Nebenanlagen und -gebäude sowie Stellplätze mit und ohne Überdachung"
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen mit Zweckbestimmung "Nebenanlagen und -gebäude"
- freizuhaltender Sichtbereich auf Privatgrund

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Fahrbahnkanten Verkehrserschließung, Bestand
- Standort Flur- / Wegekrenz
- Standort Ortsschild
- markantes den räumlichen Gebietsumgriff prägendes Einzelgehölz; Bestand
- markantes den räumlichen Gebietsumgriff prägendes Obstgehölz; Bestand
- markante den räumlichen Gebietsumgriff prägende flächenhafte Gehölzstrukturen (Baum- und Strauchgehölze); Bestand
- Gebäudekörper / Haupt- / Nebengebäude, Bestand
- Gebäudekörper / Hauptgebäude und Garage inkl. Aufstellfläche; Situierungs- bzw. Umsetzungsvorschlag
- bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurnummern
- Bemaßung, Maßzahlen / -angaben in Metern

Einbeziehungssatzung "Südliche Waldberger Straße, Teilflächen Grundstücke Fl.Nrn. 489/2 und 490 Gemarkung Reinhartshausen"

Stadt Bobingen

Endfassung vom 06.02.2018

M 1:1.000

gezeichnet: rl/me

kern.
architekten

P. Kern

Architekt

