

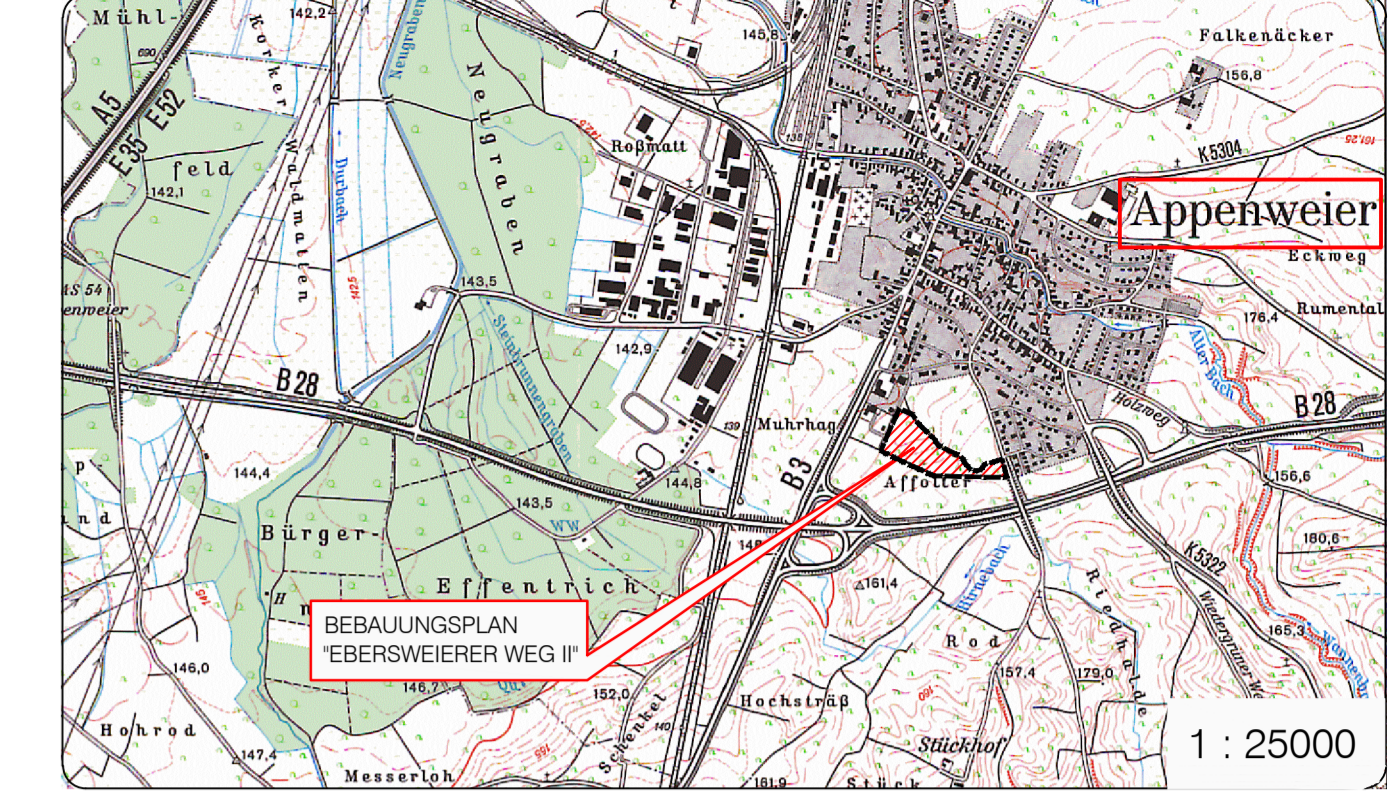


Füllschema der Nutzungsschablone

Nr. der Nutzungsschablone		1	2	3	4	5
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	WA1 II-III	WA2 II	WA3 II	WA4 II	WA4 II
Grundflächenzahl	Hohe baulicher Anlagen	0,4	0,3	0,3	0,3	0,3
Bauweise	Dachform	aE	aED	aED	aE	aE
Wohnheiten		8 WE	3 WE / E 2 WE / DH	3 WE / E 2 WE / DH	3 WE	3 WE

Planzeichenerklärung

- Festsetzungen:**
- Art der baulichen Nutzung
- Allgemeines Wohngebiet - WA
- Regelungen zur Ausnutzung**
- II Zahl der Vollgeschosse zwingend
 - 0,6 Grundflächenzahl - GRZ
 - aE abweichende Bauweise: zulässig sind nur Einzelhäuser bis 20 m Länge
 - 8 WE höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
 - SD, ZD, WD, vPD 20'-45', PD 7'-20', FD max. 7' Dachgestaltung
 - ↔ Firstrichtung zwingend
- Straßen und Wege**
- Öffentliche Verkehrsfläche: Straßenverkehrsfläche
 - Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Weg
 - 168,7 Straßenoberkante in m+NN (wird ergänzt zum Entwurf)
- Grünflächen, Schutzmaßnahmen**
- Private Grünfläche: Eingrünung
 - SM 1 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen: Schutzhecke
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - nicht verbindliche Einteilung der Baugrundstücke
- Planunterlage**
- vorhandenes Hauptgebäude
 - vorhandenes Nebengebäude
 - bestehende Böschung
- Zusätzliche Symbole:**
- II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
 - 1,2 Geschossflächenzahl - GFZ
 - aED abweichende Bauweise: zulässig sind Einzelhäuser und Doppelhäuser bis 20 m Länge
 - WH 7,0 m maximale Wandhöhe, GH 10,0 m maximale Gebäudehöhe
 - ↔ maßgebende Erschließungsstraße für Bezugshöhe
 - Baugrenze
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Anpflanzen Bäume
 - Flächen für die Abfallsorgung: Stellplatz für Abfallsammelbehälter am Abfuhrtag
 - Anpflanzen: Bäume (Standort nicht verbindlich)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - nicht verbindliche Nummerierung und Größe der Baugrundstücke
 - 453 qm
 - 470 Flurstücksnummer
 - Flurstücksgrenze
 - Gebäude aus Luftbild



STAND: 25.06.2019 ANLAGE NR. 1
 FASSUNG: VORENTWURF ZUR FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG
 GEMÄSS §§3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB

GEMEINDE APPENWEIER
 ORTENAUKREIS

BEBAUUNGSPLAN
 UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
 "EBERSWEIERER WEG II"

ZEICHNERISCHER TEIL

N

M 1:500

Verfahrensdaten:

Aufstellungsbeschluss: Manuel Tabor, Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung:

Entwurfsbilligung:

Offenlage:

Satzungsbeschluss: Appenweier, ...

In Kraft getreten am: Manuel Tabor, Bürgermeister

Die verwendete Planunterlage mit Stand 2015 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZV

PROJEKT	215 313	PLANUNG	ZINK INGENIEURE
BEARB.	Kerler	71886 Lauf	0784/7103-0
GEZ.	Schr, Wb		
DATUM	2019/3/26		