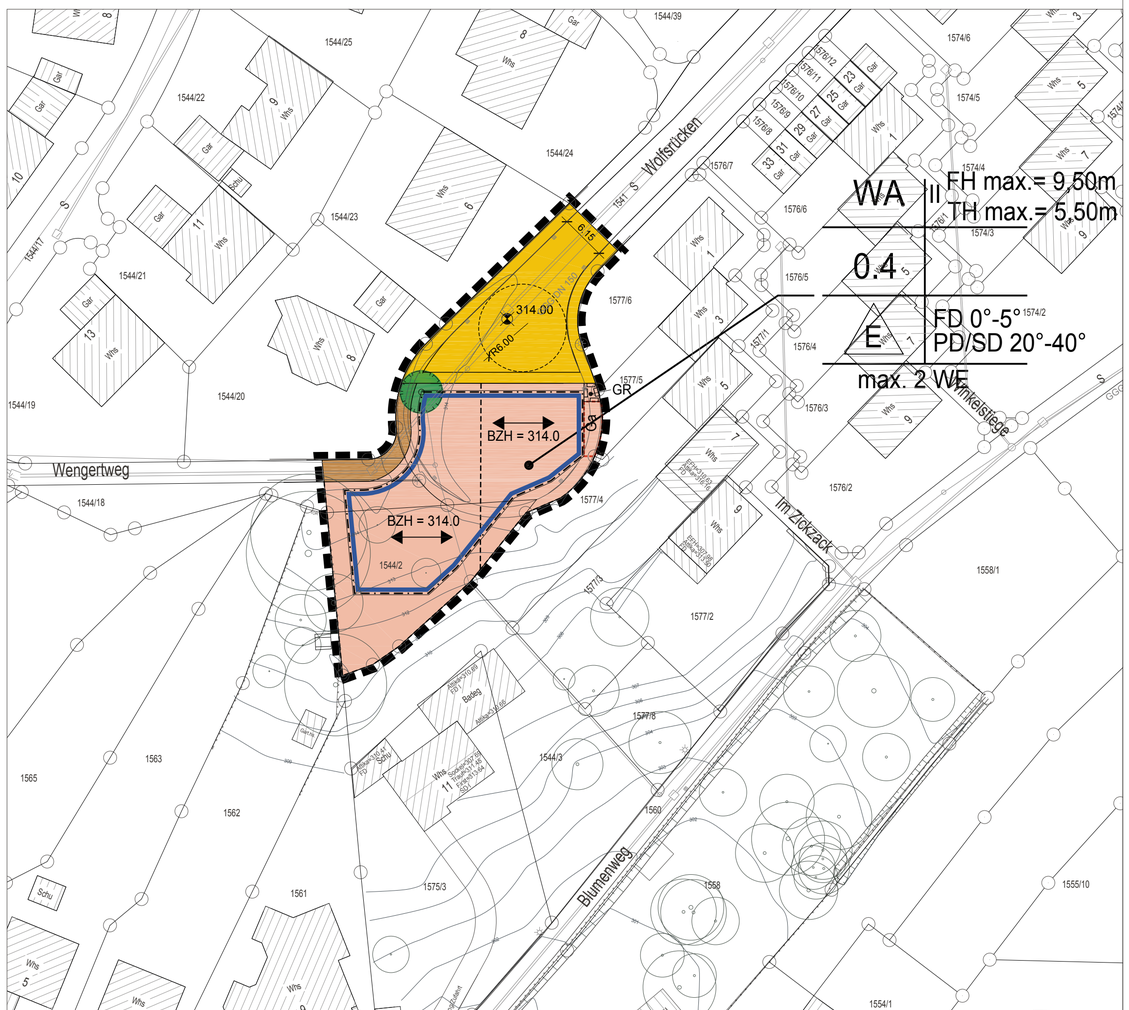

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

BZH = 314.0 — Bezugshöhe in Meterm ü. NN (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

FH max/ TH max — maximale Firsthöhe/ maximale Traufhöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

0.4 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

II — Anzahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

E — nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)

überbaubare Grundstücksflächen
nicht überbaubare Grundstücksflächen
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

max.: 2 WE — maximale Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Fußweg

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Pflanzzwang Einzelbäume öffentlich (siehe Textteil)

pz — Fläche mit Pflanzzwang (siehe Textteil) *folgt*

Sonstige Planzeichen

Ga — Umgrenzung von Flächen für Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

GR — Gehrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

SD/PD/FD — Satteldach / Pultdach / Flachdach

Hauptfirstrichtung

20°-40° — Dachneigung

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften

Hinweise

Bestandshöhenlinien

Vorschlag Straßenaufteilung (unverbindlich)

Bestandsböschungen

unverbindlicher Parzellierungsvorschlag

314.00 — Bestandshöhen Gelände/Straße

Nutzungsschablone

WA	II FH max. TH max.
0.4	
E	SD 32°-45°
max. 2 WE	

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse/ maximale Gebäudehöhe
Grund-flächenzahl	Geschoß-flächenzahl
Bauweise	Dachform / Dachneigung

maximale Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Gesetzliche Grundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018, 3081 f.).

BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S.132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466).

PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58).

LBO vom 08.08.95 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Art. 3 der Verordnung vom 25.04.2007

Fläche: ca. 0,15 ha

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: § 2 Abs. 1 BauGB .....

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: § 2 Abs. 1 BauGB .....

Beschluss zur Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit, der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
§ 13 a Abs. 2 i.V.m § 13 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB .....

Ortsübliche Bekanntmachung der Anhörungsfrist:
§ 13 a Abs. 2 i.V.m § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. Nr. 3 BauGB .....

Anhörung der betroffenen Öffentlichkeit
§ 13 a Abs. 2 i.V.m § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB .....

Anhörung der berührten Behörden u. sonstigen Trägern öffentl. Belange
§ 13 a Abs. 2 i.V.m § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB .....

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans:
§10 Abs.1 BauGB i.V.m. §4 GemO/BW .....

Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften:
§74 Abs.1 u. 7 LBO mit §9 Abs.4 BauGB i.V.m. §4 GemO/BW .....

Planverfasser:

Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf Freier Architekt BDA und Stadtplaner

Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).
Hochdorf, den .....

Gerhard Kuttler, Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung
§ 10 Abs. 3 BauGB .....

Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung
§ 10 Abs. 3 BauGB .....

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften treten im Geltungsbereich alle bisherigen Bauvorschriften und Bebauungspläne außer Kraft.

Gemeinde Hochdorf

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

Wendeplatte Wolfsrücken

N

VORENTWURF vom 23.02.2010
Bearbeitungsstand: 22.02.2010

Maßstab 1: 500

prof. dr. ing. gerd baldauf

Freier Architekt BDA und Stadtplaner
Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart
Tel. 0711/ 96787-0 Fax 0711/ 96787-22
info@gerdbaldauf.de www.gerdbaldauf.de

Architektur Städtebau

S:\user\STADT\LP\148 Hochdorf\148-35_Wendeplatte\01_Plan\1-2_VEBP-Vorentwurf_VE.dwg Layout: M-500