



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 - 1.1 WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 - 2.1 GRZ 0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL (HÖCHSTZULÄSSIG)
 - 2.2 GFZ 0.8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (HÖCHSTZULÄSSIG)
 - 2.3 ZULÄSSIG 3 VOLLGESCHOSSE
3. BAUWEISE
 - 3.1 BAUGRENZE
 - 3.2 VERGRÖSSERTE FLÄCHE DES BAUFELDES
 - 3.3 GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN (TEILUNG IM RAHMEN DER BAULICHEN NUTZUNG)
4. VERKEHRSFLÄCHEN
 - 4.1 STRASSENVERKEHRSFLÄCHE ÖFFENTLICH
 - 4.2 GEHSTEIGE UND ÖFFENTLICHE FUSSWEGE
 - 4.3 SICHTDREIECK
 - 4.4 GARAGE MIT EINFAHRT
5. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND HAUPTWASSERLEITUNGEN
 - 5.1 TRAFOSTATION, GEPLANT
6. SONSTIGE FESTSETZUNGEN
 - 6.1 G a GARAGEN
 - 6.2 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
 - 6.3 TATSÄCHLICHE GRUNDSTÜCKSGRENZE
 - 6.4 FIRSTRICHTUNG FREI WÄHLBAR

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

- BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE
- BESTEHENDE WIRTSCHAFTS- UND GEWERBERÄUME (NEBENGEBÄUDE)
- GRUNDSTÜCK (ÄNDERUNGEN)
- 1497/5 FLURGRUNDSTÜCKSNUMMERN
- HÖHENLINIEN
- 3 GRUNDSTÜCKSNUMMIERUNG

PLANLICHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

3. ÄNDERUNGEN / ERGÄNZUNGEN ZU DEN PLANLICHEN FESTSETZUNGEN DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES VOM 22.10.1971

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES (NACHFOLGEND IN KURSIV-SCHRIFT)

3. BAUWEISE

3.3 BAUGRENZE

3.0.1 ÄNDERUNGEN ZU 3.3 BEI: LINDENSTRASSE HAUS-NR. 21 (FLUR-NR.1497/5)

3.3 VERGRÖSSERUNG DES BAUFELDES

0.2 ÄNDERUNGEN / ERGÄNZUNGEN ZU DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES VOM 22.10.1971

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES (NACHFOLGEND IN KURSIV-SCHRIFT)

0.2 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

0.21 ZU 2.1 B) B) ZULÄSSIG 2 VOLLGESCHOSSE = ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS AM HANG

DACHFORM: SATTELDACH

DACHNEIGUNG: SATTELDACH: 20 - 35°

KNIESTOCK:

TRAUFHÖHE: BERGSEITS AB FERTIGEM GELÄNDE MAX. 4.25m
TALSEITS AB FERTIGEM GELÄNDE MAX. 6.50m

0.2.1 ÄNDERUNGEN ZU 0.2. B) B) BEI: (ENTSPRECHENDE FLURNUMMER IN KLAMMER)

LINDENSTRASSE HAUS-NR.: 15 (1497/3), 17 (1497/4), 19 (1497/8), 21 (1497/5), 23 (1497/7), 25 (1504)

HÖLZLWEG HAUS-NR.: 2 (1497/2), 4 (1497/1)

0.2 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

0.21 ZU 2.1 B) B) ZULÄSSIG 3 VOLLGESCHOSSE = UNTERGESCHOSS, ERDGESCHOSS UND DACHGESCHOSS AM HANG

KNIESTOCK: ZULÄSSIG: HÖHE MAX. 1.90m (GEMESSEN AUSSENWAND AB OK FF DG BIS SCHNITTPUNKT DACHHAUT)

ZWERCHGIEBEL: ZULÄSSIG: PRO HAUS IST 1 ZWERCHGIEBEL ZULÄSSIG DIE VORDERFLÄCHE DES ZWERCHGIEBELS DARF HÖCHSTENS 18qm BETRAGEN.

TRAUFHÖHE: TALSEITS AB FERTIGEM GELÄNDE MAX. 7.50m

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS: DER GEMEINDERAT WITZMANNBERG HAT IN DER SITZUNG VOM DIE ÄNDERUNG DES "BEBAUUNGSPLANES RAPPENHOF" DURCH DECKBLATT NR. 7 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
 2. FACHSTELLENANHÖRUNG: ZUM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DECKBLATT NR. 7 IN DER FASSUNG VOM WURDEN DIE BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE IN DER ZEIT VOM BIS ÖFFENTLICH AUSGELEGT.
 3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG: DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DECKBLATT NR. 7 IN DER FASSUNG VOM WURDE IN DER ZEIT VOM BIS ÖFFENTLICH AUSGELEGT.
 4. ABWÄGUNG: DIE ABWÄGUNG DER STELLUNGNAHMEN AUS DEM VEREINFACHTEN VERFAHREN NACH §3 Abs.2 bzw. §4 Abs.2 BauGB ERFOLGTE IN DER SITZUNG DES GEMEINDERATES VOM
 5. SATZUNGSBESCHLUSS: DIE GEMEINDE WITZMANNBERG HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM DEN BEBAUUNGSPLAN DURCH DECKBLATT NR. 7 gem. §10 Abs.1 BauGB IN DER FASSUNG VOM
 6. AUSFERTIGUNG WITZMANNBERG, DEN
 7. INKRAFTTRETEN: DER SATZUNGSBESCHLUSS WURDE AM gem. §10 Abs.3 BauGB ORTSÜBLICH
- DAS DECKBLATT NR. 7 ZUM "BEBAUUNGSPLAN RAPPENHOF" IST SOMIT AM IN KRAFT GETRETEN.
- DAS DECKBLATT LIEGT SAMT BEGRÜNDUNG AB VERÖFFENTLICHUNG DER BEKANNTMACHUNG IM