

## PLANLICHE FESTSETZUNGEN

---

### 1. Art der baulichen Nutzung

(§9 Abs. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

1.1



Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

1.2



Mischgebiet nach § 6 BauNVO

### 2. Maß der baulichen Nutzung

(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

#### 2.1 Zahl der Vollgeschosse

II

Als Höchstgrenze zwei Vollgeschosse in der Form Erdgeschoss und ein als Vollgeschoss ausgebautes Dachgeschoss oder Untergeschoss als Vollgeschoss und Erdgeschoss  
 GRZ = 0,25 GFZ = 0,4  
 Die Gebäude dürfen nicht mehr als 2 Wohnungen haben.  
 Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.2.



Baugrenze

3.3.



Baugrenze für nicht zu Wohnzwecken dienende Gebäude

### 4. Verkehrsflächen

(§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

4.1.



Staatsstraße

4.2.



Fußweg öffentlich

4.3.



öffentliche Straßenverkehrsfläche

4.4.



Straßenbegrenzungslinie

4.5.




Sichtdreiecke, siehe Textziffer 0.13.1 der Textlichen Festsetzungen

**PLANLICHE FESTSETZUNGEN**

**5. Flächen für Versorgungsanlagen**  
(§9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

5.1.  Trafo

**8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft**  
(§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

8.1.  private Ortsrandeingrünung mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern lt. Ziffer 0.9.2.

8.2.  öffentliche Grünfläche


**10. Sonstige Planzeichen**

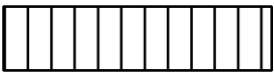
10.1.  Garagenzufahrten, private Stellplätze

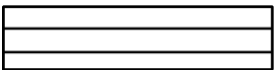
10.2.  Hauptfirstrichtung


10.3.  Anbaufreie Zone zur Staatsstraße


10.4.  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten

10.4.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bauleitpläne

10.5.  Aufhebungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 0004\_1, Schmiedleiten-Erweiterung, Deckblatt Nr. 1

10.6.  Aufhebungsbereich des Bauleitplanes Nr. 0006\_2, Vorhaben- und Erschließungsplan Zimmereibetrieb Georg Aimer, Deckblatt Nr. 2





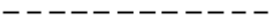


10.7.  Aufhebungsbereich des Bauleitplanes Nr. 0009\_1, Satzung zur Aufhebung der Ortsabrundungssatzung Lukasöder Straße

10.8.  Aufhebungsbereich des Bauleitplanes Nr. 0003\_3, Schmiedleiten, Deckblatt Nr. 3

**PLANLICHE FESTSETZUNGEN**

---

**12. Planliche Hinweise**

12.1.		bestehendes Hauptgebäude
12.2.		bestehendes Nebengebäude
12.2.		vorgeschlagener Baukörper
12.3.		Flurstücksgrenze
12.4.	33/4	Flurstücksnummer
12.5.		vorgeschlagene Grundstücksteilung
12.6.		Parzellennummerierung
12.7.		Höhenschichtlinien
12.8.	<u>OE KM 39,605</u>	Ortsdurchfahrtsgrenze