

TEIL A - PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

Das Bauland wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes

„WOHNSIEDLUNG HEIDEHOF „

Gemeinde Pouch

als allgemeines Wohngebiet WA gem. § 4. Abs.1 und Abs.2 BauNVO zur Bebauung festgesetzt.

1.2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO)

Nutzungskreuz:

Erläuterung:

Bereich WA:

WA	II
0,35	0,50
o	SD / KWD

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ
Bauweise	Dachformen SD- Satteldach KWD- Krüppelwalmdach

WA	II
0,40	0,60
o	SD / KWD

1.3. BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 u. 23 BauNVO)

o

Offene Bauweise nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
(siehe auch § 22/2 BauNVO)



Baugrenze mit den nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
überbaubaren Grundstücksflächen.

1.4. GRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

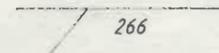
MINDESTGRÖSSE: Bei allen geplanten Grundstücken

550 m² bei Einzelhäusern

300 m² bei Doppelhäusern

1.5. ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

2.0. PLANZEICHEN



bestehende Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer



Wasserleitung



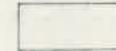
bestehender Meßpegel



Containerstellplatz Recyclingstufe 1



Grundstücksgrenze - geplant



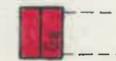
bestehende Bebauung



vorgeschlagene Baukörper



Parzellennummerierung

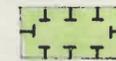


vorgeschlagener Baukörper (Ga-Garage) mit Fläche für private
Stellplätze als Stauraum nach GarVO bei Doppelgaragen mind.
5,00m breit.

Die Einfriedung dieses Stauraumes ist nicht zulässig.



Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellänge
Im Bereich der Sichtflächen ist keine Bebauung, Bepflanzung oder
sonstige Sichtbehinderung von mehr als 0,80m Höhe über den
Verbindungsstellen der Fahrbahn zulässig



Naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche

3.0. HINWEISE



Öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Angabe der Ausbaubreite
in Asphaltbauweise



Öffentlicher Gehweg mit Angabe der Ausbaubreite in Kiesbauweise



Öffentliche Stellplätze in Rasenfugenpflaster bzw. Rasengittersteine
als Längsparker



Private Stellplätze in Rasenfugenpflaster bzw. Rasengittersteine



andere Fahrbahnbefestigung
(siehe Teil B textliche Festsetzungen Pkt. 1.6)



öffentliche Straßenbegleitende Grünfläche

Als Planungsgrundlage dient die amtlich hergestellte Kartasterkarte (siehe Begründung 1.3)

Rechtsgrundlagen

VERFAHREN

1. Umwandlung
„Wohnsiedlung
Massnahmen
12/95 des
Die Ortsplanung
im Amtsbereich

(Ort, Datum)

2. Die von der
Schreiber
B-Plan im

(Ort, Datum)

3. Der Gemeindevorstand
166-01/96
BauGB-Massnahmen

(Ort, Datum)

4. Die Entwurfsplanung
(Teil A) und
in der Zeit
Mo 8.00
Die 8.00
Mi 8.00
Do 8.00
Fr 8.00

nach § 2
verkürzt auf
Die öffentl
während d
VG „Mulde

(Ort, Datum)

5. Die Verwirklichung
weist die s
Plätze voll
geometrisch
Örtlichkeit

(Ort, Datum)

6. Der Gemeindevorstand
seinen Sitz

(Ort, Datum)

6. Der Gemeindevorstand
seinen Sitz