



## TEIL A: PLANZEICHNUNG ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 5 Abs. 2, Nr. 1 § 9, Abs. 1 BauGB 11-11 BauNVO)

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

ALLEMENES WOHNEBET (§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)

### NUTZUNGSSCHABLONE:

BAUWEISE

GRUNDFLÄCHENZAHL

ZAHL DER VOLLESCHOSSE

GESCHLOSSENE LÄCHENZAHL

DACHFORM

DACHNEIGUNG

### ZAHL DER VOLLESCHOSSE:

II

### ALS HÖCHSTMASS

E

### NUR ENZELHAUER ZULÄSSIG

DH

### NUR DOPPELHAUER ZULÄSSIG

ED

### NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG

o

### OFFENE BAUWEISE

9

### GESCHLOSSENE BAUWEISE

FIRSTRICHTUNG

BAULINIE (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

BAUGRENZE (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

### VERKEHRSFÄLCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

STRASSENVERKEHRSFÄLCHEN

### ÖFFENTLICHE STELLPLÄTZE

BEFAHBARER ANLIEGERWEG

### ÖFFENTLICHE VERKEHRSFÄLCHEN GEMISCHT GENUTZT, GESTALTET ALS VERKEHRSERHÜIGTE WOHNSTRASSE (§ 42 Abs. 4 StVO)

REGENWASSERINNEN

### GRÜNFÄLCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

ÖFFENTLICHE GRÜNFÄLCHEN

### SPIELPLATZ

PRIVATE GRÜNFÄLCHEN / HAUSGÄRTEN / VORGÄRTEN

### UMGRENZUNG VON PRIVATEN FÄLCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONST. PFLANZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a u. b. BauGB)

### ANSTAUWUMPEL (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

### PFLANZGEBOTE

### ANPLATZEN VON BÄUMEN UND HECKEN IN PRIVATEN GRÜNFÄLCHEN NACH PKT. 11.3.1. DER FESTSETZUNGEN

Pg 1

### GRÜNFÄLCHEN ALS RÄMULICHE TRENNUNG

PFLANZLISTE 3, AUCH 2 UND 5 ( PKT. 11.3.1.)

Pg 2

### REGENWASSERINNEN MIT INITIALEBEGRUNDEUNG

NACH PFLANZLISTE 4 ( PKT. 11.3.2.)

Pg 3

### “BAUMDÄCHER” NACH PFLANZLISTE 6. BIS ZUR AUSBILDUNG DER “DÄCHER” ALS SCHATTENSPEENDER WIRD DIE ANLAGE VON BERANKTEN HOLZPERGOLEN EMPFOHLEN ( PKT. 11.3.3 )

Pg 4

### ÖFFENTLICHE GRÜNFÄLCHEN SIND ALS RÄSSENFLÄCHEN MIT 15% STAUENDPFLANZUNGEN AUSZUFÜHREN. ( PKT. 11.1.2 )

### FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

### BAUGEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE / STELLPLÄTZE

### GEEMEINSCHAFTSGARAGEN / GARAGEN / CARPORT

### SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTLEGUNGEN

—

### GRENZE DES RÄMULICHE GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)

### VORHANDENE GEBAUDE

### FESTSETZUNGEN

### ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

—

BEREICH / GEBAUDE

ART DER NUTZUNG

ANZAHL VOLLESCHOSSE

BAUWEISE

FIRSTRÖHNE MAX. M

TRAUHÖHE MAX. M

St/ Ga

GRZ

—

A

WA

III

9

14,00

9,50

Gt.

CARPOT

0,4

—

B

WA

II + I

E, DH, H

14,00

9,00

Ga.

CARPOT

0,4

—

C

WA

II

E, DH, H

11,00

6,50

Ga.

CARPOT

0,4

—

D

WA

II

E, DH

11,00

6,50

Ga.

St.

0,4

—

E

WA

II

E, DH

11,00

6,50

Ga.

St.

0,3

—

## TEIL B: FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

### TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN „HAECKELSTRASSE“ DER STADT RÖTHA

#### 1. RECHTSGRUNDLAGEN :

1. Baugesetzbuch in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBL IS 2253) in der zuletzt geänderten Fassung
  2. Baubewilligung (BauNVO) in der zuletzt gültigen Fassung
  3. Planenverordnung i.d.F. vom 18.12.1990
- In Ergänzung der Planzeichen, Planfarben und Plananschriften des Bebauungplanes wird folgendes festgesetzt:

#### 2. PLANZEICHNUNG FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

##### 1.0. Art der baulichen Nutzung

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

##### 1.1. Ausnahmen

Ausnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO nicht zulässig.

##### 2.0. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 16 BauNVO)

##### 2.1. Höhe der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

##### 2.2. Höhe der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

##### 2.3. Grundflächenanzahl (§ 9 BauGB)

Mindestens 19 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO, sind gen. 12 Abs. 2 BauNVO Flächenanteile an außerhalb der bebauten Flächen liegenden Grundstücken mit mindestens 15 m Abstand zu den bebauten Flächen zu gestatten. Das Flächenamt wird auf § 15 Abs. 1 Punkt 1.5. BauNVO festgesetzt.

##### 3.0. Bauplatz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)

##### 3.1. Bauplatz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)

##### 3.2. Bauplatz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)

##### 3.3. Bauplatz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)

##### 3.4. Bauplatz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)

##### 3.5. Bauplatz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)

##### 3.6. Bauplatz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)

##### 3.7. Bauplatz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)

##### 3.8. Bauplatz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)

##### 3.9. Bauplatz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)

##### 3.10. Bauplatz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)

##### 3.11. Bauplatz