ZEICHEN r baulichen Nutzung

I. Art und Maß d egsbereichs

Festsetzungen

- Grenze des Geltung
- Baugrenze
- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BNV)
- U+1 — zulässig: Untergeschoß und 1 Vollgeschoß (§ 18 BNV)
- II — zulässig: 2 Vollgeschosse (§ 18 BNV)
- I+DG — zulässig: 1 Vollgeschoß und Dachgeschoß (§ 18 BNV)
- 0,4 — Grundflächenzahl (§ 19 BNV)
- 0,4 — Geschossflächenzahl bei 1 Vollgeschoß (§2o BNV)
- 0,7 — Geschossflächenzahl bei 2 Vollgeschossen (§ 2o BNV)
- O — Offene Bauweise (§ 22 BNV)
- Firstrichtung der Wohngebäude (wie angegebene Mittellinie)
- SD 30°-32° — Satteldach zulässig mit 3o° - 32° Dachneigung
- SD 52° — Satteldach zulässig mit 52° Dachneigung
- Garagen mit Sattel-oder Flachdächern mit 0° - 7° Dachneigung

Hinweise

- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Stellung der Häuser
- GA — vorgeschl. Flächen f. Garagen u. Stellplätze
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- 904 — vorhandene Flurstücksnummern
- vorhandene Wohngebäude
- vorhandene Nebengebäude und Garagen
- 2 — 2. Bauabschnitt

II. Verkehrsflächen und Versorgung

Festsetzungen

- Strassenbegrenzungslinie
- 7,5 — Strassenverkehrsfläche mit Angabe der Breite
- Sichtfelder (von Bebauung freizuhalten, Anpflanzungen max. o,8o m hoch)

Hinweise

- TONR. Ø 300 — geplante Hauptabwasserleitung

I. Erläuterun NDUNG

1. Grösse des Baugebiete gen
2. Art der Baulichen Nut es : 1,63 ha

Für das Baugebiet ist tzung :
"Offener Bauweise" f t "Allgemeines Wohngebiet" mit estgesetzt.

Untergeschoß + 1 Vollgeschoß	: Grundflz. o,4	Geschoßflz. o,4
2 Vollgeschosse	: Grundflz. o,4	Geschoßflz. o,7
1 Vollgeschoß + Dachgeschoß	: Grundflz. o,4	Geschoßflz. o,4

3. Art der Bebauung :

Untergeschoß + 1 Vollgeschoß sowie 2 Vollgeschosse	: flachgeneigte Satteldächer mit 3o° - 32° Dachneigung
1 Vollgeschoß + Dachgeschoss	: steiles Satteldach mit 52° Dachneigung
Garagen	: Sattel- oder Flachdächer mit 0° - 7° Dachneigung

Traufhöhen	Wohngebäude	: U + I	talseitig 5,75 m
		II	talseitig 6,5o m
		I + DG	talseitig 4,oo m
	Garagen	:	talseitig 3,4o m

4. Einfriedigungen
   max. Höhe an der Straße 1,oo m an den Grenzen 1,3o m
   Gestaltung innerhalb eines Straßenzuges gleichartig
5. Zahl der geplanten Wohngebäude
   21 Wohngebäude mit zusammen 35 Wohneinheiten
6. Erschließung durch Strassen von 6,oo m und 7,5o m Breite
7. Entwässerung : Hausklärgruben mit Anschluss an Strassenkanäle
8. Wasserversorgung durch Anschluss an das bestehende Ortsnetz
9. Energieversorgung durch Anschluss an bestehende Umformerstation
10. Die Bauordnungsmaßnahmen geschehen im Zuge einer freiwilligen Umlegung der im Bebauungsplan ausgewiesenen Fläche.

II. Voraussichtliche Erschließungskosten

1. Straßenbau	2o85 qm	zu je 3o,-DM	62.55o,-- DM
2. Entwässerung	315 lfdm	zu je 45,-DM	14.175,-- DM
3. Bewässerung	315 lfdm	zu je 35,-DM	11.o25,-- DM
4. Straßenbeleuchtung	315 lfdm	zu je 15,-DM	4.725,-- DM
5. Energieversorgung	315 lfdm	zu je 45,-DM	14.175,-- DM
Summe			1o6.65o,-- DM

Das sind 1o6.65o,-- DM/16.3oo qm = 6,54 DM/qm Baugebietsfläche (Gemeindeanteil und Grundstücksbesitzeranteil zusammengenommen)

Die Planunterlage
Anforderungen des
zeichenverordnung

.....

Die Gemeinde hat a
die Aufstellung de
planes beschlossen

Blankenbach,
Grünau

.....

Die Gemeinde hat a
den vorliegenden B
gem. § 1o BBauG al
beschlossen

Grünau

.....

Die Genehmigung de
planes, sowie Ort u
ner öffentlichen A
§ 12 BBauG sind am
ortsüblich bekannt
worden

Blankenbach,
Grünau

BLA

B

EICH