

ZEICHENERKLÄRUNG:

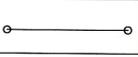
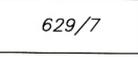
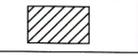
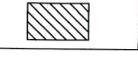
FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN:

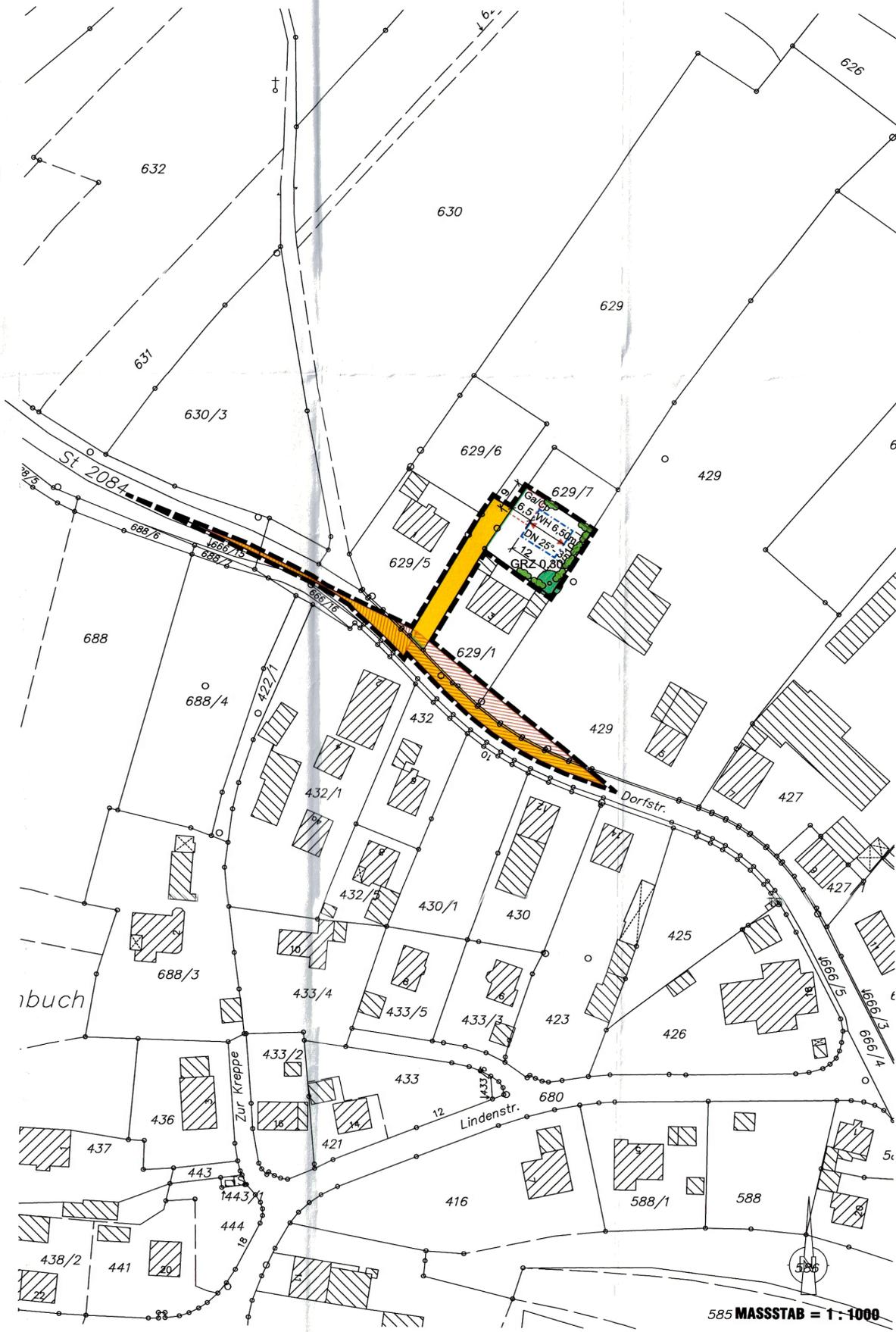
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
-  Baugrenze mit Massangabe in Meter
- GRZ 0,30 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
- WH 6,50 m maximal zulässige Wandhöhe (WH);
die Wandhöhe wird ab OK Gelände bis zum Schnittpunkt der Aussenkante Aussenwand mit der Dachhaut gemessen.
- DN 25° - 35° zulässige Dachneigung
-  Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen mit Massangabe in Meter (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Ga/Cp Garagen; Carports
-  Firstrichtung der zu planenden Gebäude
-  öffentliche Straßenfläche
-  Strassenbegrenzungslinie
-  Sichtdreiecke
„Innerhalb der gemäß RAS-K erforderlichen Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u.a. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über der Fahrbahnebene erheben. Ebensovienig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.“
-  zu pflanzender Baum
ein Laubbaum auf Baugrundstück
Auswahl aus Pflanzliste:
Acer campestre - Feld-Ahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Betula pendula - Sand-Birke
Sorbus aucuparia - Eberesche
Sorbus intermedia - Mehlbeere
Pflanzgröße: Hochstamm 3 x v STU 12-14
-  zu pflanzende Strauchhecke
Auswahl Sträucher aus Pflanzliste
Cornus sanguinea - Hartriegel
Corylus avellana - Haselnuss
Ligustrum vulgare - Liguster
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Sambucus nigra - Holunder
Viburnum lantana - Woll. Schneeball
Pflanzabstand: 1,50 m
Pflanzgröße: v. Str. 100-150

Sonstige Festsetzungen:

Zäune sind sockellos zu gestalten.
 Für Zufahrten und Stellplätze sind versickerungsfähige Bodenbeläge zu verwenden.
 Als Bestandteil des Bauantrags ist ein Freiflächengestaltungsplan im Masstab 1 : 200 vorzulegen.

HINWEISE:

-  Grundstücksgrenze mit Grenzstein
-  Flurstücknummer
-  vorhandenes Hauptgebäude
-  vorhandenes Nebengebäude



LAGEPLAN

ZUR EINBEZIEHUNGSSATZUNG
 FÜR DEN ORTSTEIL SCHERNBUCH,
 FL.NR. 629/7 TF UND FL.NR. 629 TF,
 GEMARKUNG JOHANNECK

M = 1:1000

ENTWURF
 GEÄ. UND GESATZT:

30.09.2013
 24.04.2014



WACKER
 ARCHITEKT - STADTPLANER

Ausgefertigt am 27.06.2014



HANS DANIEL
 ERSTER BÜRGERMEISTER



Stadtplanung Hochbau Wohnungswesen
 Bauleitung Denkmalpflege Sanierungen
 Wacker Planungsgesellschaft mbH & Co. KG

Peter Wacker
 Dipl.-Ing. Stadtplaner

Michael Wacker
 Dipl.-Ing. Stadtplaner

Architekt VFA
 Bahnhofstr. 3
 85405 Nandlstadt
 www.wacker-architekt.de

Architekt VFA
 Tel.: 08756/9605-0
 FAX: 08756/9605-22
 info@wacker-architekt.de