



WALDHAUSEN

Rieg

90

318

319

320

321

322

327

328

329

330

597

647

657

649

649

650

651

662

670

189

135

147

186

185

150

149

148

145

142

184

183

150

146

182

181

153

154

155

178

179

152

144

143

157

159

160

161

111

112

# SACHSENHEIM


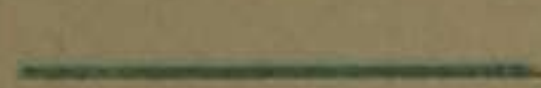


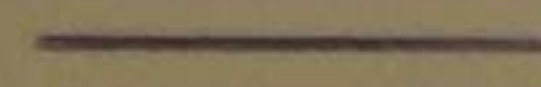
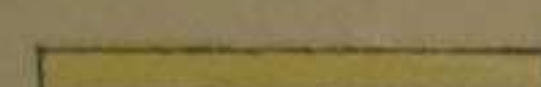

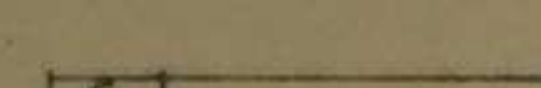



LKR. GEMÜNDEN/MAIN

## TEILBEBAUUNGS-U. BAULINIENPLAN



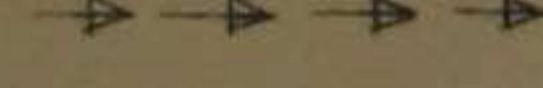
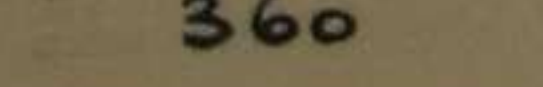
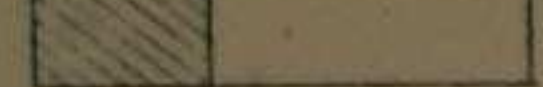

KRÄUTLEIN - OBERE WERNLEITE M. 1:1000

### Zeichenerklärung:

#### A.) Für die Festsetzungen

-  Grenze des Geltungsbereiches
  -  Straßen- u. Grünflächenbegrenzungslinien
  -  Zwingende Baulinie
  -  Vordere Baugrenze
  -  Seitliche und rückwärtige Baugrenze
  -  Öffentliche Verkehrsfläche
  -  Wendefläche
  -  Flächen für Garagen (nach rückwärts geneigtes Pultdach, D.N. 7°, talseitige Unterkellerung)
  -  Öffentliche Grünfläche
  -  Zulässig als Hangtyp mit halbausgebautem Untergeschoß, Erdgeschoß und nichtausgebautem Dach mit 28-30° Neigung. Traufhöhe talseits max. 6,00 m. Zwingende Festsetzung.
  -  Zulässig Ober-, Erd- und Kellergeschoß, Satteldach D.N. 28-30°. Traufhöhe talseits max. 6,30 m. Zwingende Festsetzung.
- Mindestgröße des Baugrundstückes = 500 m<sup>2</sup>
- Straßenbreite 7,50 m = 5,50 m Fahrbahn + 1,50 m einseitiger Gehsteig + 0,50 m Schutzstreifen.
- Straßenbreite 7,00 m = 5,00 m Fahrbahn + 1,50 m einseitiger Gehsteig + 0,50 m Schutzstreifen.
- Straßenbreite 5,00 m = 5,00 m Fahrbahn
- Für das Baugebiet wird offene Bauweise festgesetzt (§ 22 Abs. 1 BauNutzV.)
- Mindestgrenzabstand der Wohngebäude 4,00 m
- Garagenabstand von der Straße mindest. 1,50 m

#### B.) Hinweise:

-  Bestehende Grundstücksgrenzen
-  Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
-  Hauptversorgungsleitungen (Kanal 30 Ø)
-  Flurstücksnummern
-  Vorhandene Wohngebäude
-  Vorhandene Nebengebäude

#### C.) Weitere Festsetzungen:

- 1.) Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Zulässig sind Wohngebäude, Läden für die Bewohner des Gebietes und Gaststätten. Ausnahmsweise können nichtstörende Gewerbe- u. Handwerksbetriebe zugelassen werden, wenn sie nach Anzahl, Art, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes nicht widersprechen. (§ 4 BauNutzV.)
- 2.) ~~Untergeordnete Nebenanlagen sind unzulässig. Sie können ausnahmsweise in Verbindung mit Garagen zugelassen werden, wenn sie dem Nutzungszweck der in dem allgemeinen Wohngebiet gelegenen Grundstücke selbst dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen.~~