



MDb  
 II  
 GRZ 0.4  
 GFZ 0.8  
 TH 6.30 MAX  
 ○  
 △  
 SD  
 32-38°

MDb  
 II  
 GRZ 0.4  
 GFZ 0.8  
 TH 6.30 MAX  
 ○  
 △  
 SD  
 32-38°

MDb  
 U+1  
 GRZ 0.4  
 GFZ 0.8  
 TH 3.30/6.30 MAX  
 ○  
 △  
 SD  
 32-38°

UNTERE STR.

KÜHBACH  
KLEINGARTEN

FELDWEG

WELTBAUSTRAßE

ANWANDWEG

ENGFORSTWEG

FUSSWEG

20 KV UWW  
MIT SCHUTZBEREICH

15

20

25

25

20

15

## BEBAUUNGSPLAN „RÖDE - SEEDAMM“

### 1. ÄNDERUNG

M.: 1 : 1 000

#### FESTSETZUNGEN:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Baugrenze



Straßenbegrenzungslinien

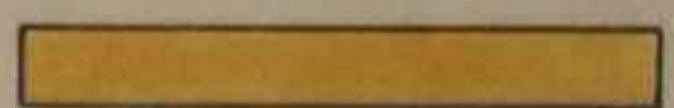


Pflanzgebot:

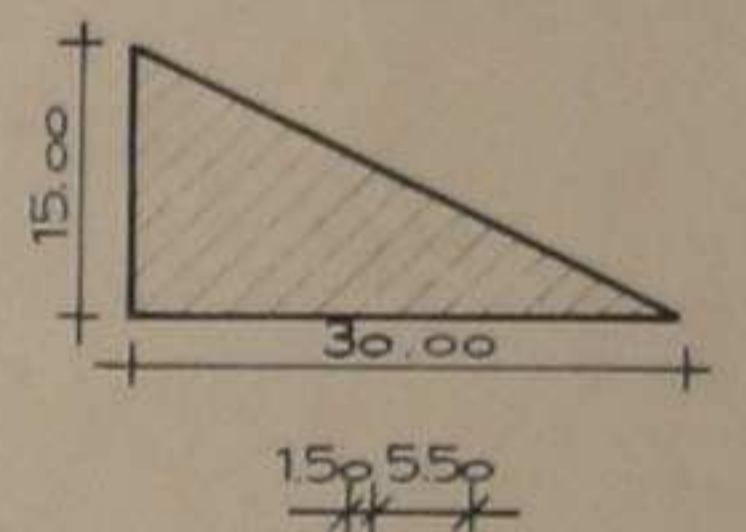
Auf den durch Planzeichen festgesetzten Grundstücksflächen entlang der Geltungsbereichsgrenzen sind flächenhafte Anpflanzungen mit Büschen und Baumreihen herzustellen und zu unterhalten.



Straßenverkehrsfläche



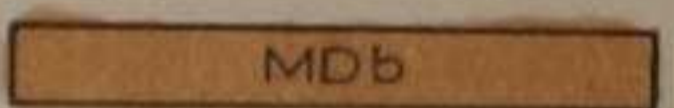
Freizuhaltende Sichtdreiecke an Straßeneinmündungen  
(von jeglicher Bebauung, Anpflanzung und Ablagerung über 0,80 m Höhe, gemessen von Fahrbahnoberkante, freizuhalten)



Straßenbreite: 7,00 m = 5,50 m Fahrbahn + 1,50 m einseitiger Gehsteig

Art der baulichen Nutzung:

Eingeschränktes Dorfgebiet, § 5, Abs.1 u.2 BauNVO.  
Unzulässig ist die Errichtung von Silos (Gärfutter u.Gülle), Großtierstallungen, Schweinemast und Schweinezucht.



Zulässiges Maß der baulichen Nutzung  
gem. § 17 BauNVO als Höchstgrenze - GRZ 0,4, GFZ 0,8

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze:

Wohngebäude U + I, Satteldach, Dachneigung 32 - 38°,  
Traufhöhe talseits max. 6,30 m, gemessen über natürlichem Gelände



Zweigeschossige Wohngebäude - II -, Satteldach, Dachneigung 32 - 38°  
Traufhöhe max. 6,30 m, gemessen über natürlichem Gelände



Garagen mit Flachdach oder Satteldach bis 38° Dachneigung,  
Traufhöhe max. 2,75 m zur Straße

Garagen sind an der seitlichen Grundstücksgrenze auch dann zulässig, wenn die seitliche Traufhöhe von 2,75 m überschritten wird oder die Garagen im baulichen Zusammenhang mit dem Wohnhaus stehen.

An die seitliche Grundstücksgrenze angebaute Garagen müssen in gleicher straßenseitiger Flucht, Höhe, Dachform und Dachneigung mit der Nachbargarage errichtet werden.