



PLANZEICHEN FESTSETZUNGEN:

Planungsrechtliche Festsetzungen

0. Geltungsbereiche (§9 Abs. 7 BauGB)
- 0.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes "Galgengrube 1" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu (PlanzV 15.13)
- 0.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes "16. Änderung des Bebauungsplans Ortsgebiet Wolfegg" (PlanzV 15.13)
1. Öffentliche Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- 1.1 Straßenbegrenzungslinie (PlanzV 6.2)
- 1.2 Straßenverkehrsfläche (PlanzV 6.1)
- 1.3 Verkehrsfläche Zweckbestimmung: Öffentliche Parkplätze und Tiefgaragenzufahrt (PlanzV 6.3)
- 1.4 Einfahrtbereich (PlanzV 6.4)
- 1.5 Bereich ohne Ein-/Ausfahrt (PlanzV 6.4)
- 1.6 Fläche für Retentionsmulde (PlanzV 10.2), flächig
- 1.6a Fläche für Retentionsmulde, linear
- 1.7 Straßenbegleitgrün (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- 1.8 Standort Transformator
2. Art und Maß der Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)
- 2.1 WA1 Allgemeines Wohngebiet mit Nummerierung z.B. WA1 (PlanzV 1.1.3)
- 2.2 GF 200 zulässige Geschosfläche in qm z.B. 600 qm (PlanzV 2.2)
- 2.3 GRZ 1,0/40 zulässige Grundflächenzahl z.B. 0,4 (PlanzV 2.5)
- 2.4 676.50 Höhenbezugspunkt z.B. 676.50 (PlanzV 2.8/15.10)

- 2.5 II Zahl der Vollgeschosse maximal, 2 Geschosse (PlanzV 2.7)
- 2.6 Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der Nutzung (PlanzV 15.14)
3. Bauweise (§9 Abs. 1 Nr. 2 BGB, §22.23 BauNVO)
- 3.1 Baulinie (PlanzV 3.4)
- 3.2 Baugrenze (PlanzV 3.5)
- 3.3 nur Einzelhäuser zulässig (§22 BauNVO) (PlanzV 3.1.1)
- 3.4 nur Doppelhäuser zulässig (§22 BauNVO) (PlanzV 3.1.2)
- 3.5 nur Einzelhäuser oder Hausgruppen zulässig (§22 BauNVO) (PlanzV 3.1.3/4)
- 3.6 Vorgegebene Finstrichung (§9 Abs. 1 Satz 2 BauGB)
4. Nebenanlagen / Stellplätze (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §12 BauNVO)
- 4.1 Flächen für Tiefgaragen, soweit nicht im Baufenster untergebracht (PlanzV 15.3)
- 4.2 Flächen für Garagen (GA) oder Stellplätze und offene Carports (St), soweit nicht im Baufenster untergebracht (PlanzV 15.3)
5. Grün- und Freiflächen
- 5.1 Öffentliche Grünfläche (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) (PlanzV 9)
- 5.1a Wiesenweg in Grünfläche (PlanzV 15.5)
- 5.2 Spielplatz, z.B. für Kinder 0-6 Jahre (0-6J) oder Schulkinder 6-11 Jahre (6-11J) (§9 Abs. 1 Nr. 15) (PlanzV 15.3)
- 5.3 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB) (PlanzV 13.1)
- 5.4 Bäume zu pflanzen, Großbäume der Wuchsklasse I. (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) (PlanzV 13.2)
- 5.5 Bäume zu pflanzen, Mittelgroßbäume der Wuchsklasse II oder Kleinbäume der Wuchsklasse III (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) (PlanzV 13.2)
- 5.6 Bäume Bestand zu erhalten (§9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB) (PlanzV 13.2)
- 5.7 Bäume Bestand zu fällen (§9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB)

Örtliche Bauvorschriften im Bebauungsplangebiet "Galgengrube 1"

1. 22-45° Dachneigung
2. SD
- Bestehende Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Ortsgebiet Wolfegg" (PlanzV 15.13)
- bestehende Grundstücksgrenze
- Fluhrstücknummern
- Vorgeschlagene Baukörper
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Bäume Bestand (außerhalb des Geltungsbereiches)
- Rampe TG, Ein- und Ausfahrt, (Standort am tiefstgelegenen Geländepunkt)
- Mauer
- Anfahrtsfeld, Schenkellänge 30m
- Darstellung der Höhenlinien des bestehenden Geländes in 0,5m Schritten
- Höhenpunkt natürliches Gelände
- Maßangabe in m, z.B. 6,00m
- Maßangabe Kurvenradius in m, z.B. 6,00m
- Nr. Baugrundstück mit Flächengröße

PLANZEICHEN HINWEISE:

Gemeinde Wolfegg, Landkreis Ravensburg

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Galgengrube 1" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu mit "16. Änderung des Bebauungsplans Ortsgebiet Wolfegg"

Stand 30.08.2024

Verfasser:
Zwischenräume Architekten + Stadtplaner GmbH, München
+ B. Weihs, Landschaftsarchitektin BDLA, München

Verfahrensbetreuung:
Sieber Consult, Lindau