

# Bebauungsplan

## Neumatten II

Inkrafttreten:  
08.07.1998

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuches vom 30.07.1996 (BGBl. I S. 1189)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Landesbauordnung (LBO) 1996 in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617)

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende textliche Festsetzungen:

- 1 **PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** (BAUGB, BAUNVO)
  - 1.1 **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

Das gesamte Plangebiet ist nach der besonderen Art der bestehenden und geplanten baulichen Nutzung als Dorfgebiet (MD) festgesetzt.

    - 1.1.1 **Ausschluß oder Einschränkung allgemein zulässiger Nutzungen** (§ 1 (5) BauNVO)
      - 1.1.1.1 Im Dorfgebiet (MD) sind Nutzungen nach § 5 (2) Nrn. 8 und 9 BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) ausgeschlossen.
    - 1.1.2 **Ausschluß ausnahmsweise zulässiger Nutzungen** (§ 1 (6) BauNVO)
      - 1.1.2.1 Im Dorfgebiet (MD) sind Vergnügungsstätten auch als Ausnahmen nach § 5 (3) BauNVO nicht zulässig.
    - 1.1.3 **Nebenanlagen, Standort der Nebenanlagen** (§§ 14, 23 BauNVO)
      - 1.1.3.1 Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig. Ausgenommen hiervon sind die nach § 50 LBO verfahrensfreie Anlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO.
    - 1.1.4 **Stellplätze und Garagen, Standort Stellplätze und Garagen** (§§ 12, 23 BauNVO)
      - 1.1.4.1 Im Plangebiet sind Carports (überdachte Stellplätze) und Garagen nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen und auf den speziell ausgewiesenen GA-Standorten zulässig. Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
  - 1.2 **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)
    - 1.2.1 **Höhe der baulichen Anlagen** (§ 9 (2) BauGB, § 18 BauNVO, § 74 LBO)
      - 1.2.1.1 Als maximale *Traufhöhe* wird festgesetzt:
        - 6,50 m bei 2 Vollgeschossen - II

Die maximale Traufhöhe wird gemessen zwischen Gehweg- bzw. Straßenoberkante und dem Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut.

1.2.1.2 Als maximale *Firsthöhe* wird festgesetzt:

- 11,00 m bei 2 Vollgeschossen - II

Die maximale Firsthöhe wird gemessen zwischen Gehweg- bzw. Straßenoberkante und der jeweiligen oberen Dachbegrenzungskante.

1.2.1.3 Als maximale *Sockelhöhe* wird 0,50 m ab Gehweg- bzw. Straßenoberkante festgesetzt.

1.3 **Bauweise** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

1.3.1 als abweichende Bauweise a gilt die einseitige Grenzbebauung. Als Ausnahme ist auch die zweiseitige Grenzbebauung zulässig, wenn

- es sich um eine Erweiterung, Nutzungsänderung oder Erneuerung eines bestehenden, auf zwei Grenzen gebauten Gebäudes handelt, oder
- zwischen eine vorhandene Grenzbebauung auf zwei Nachbargrenzen gebaut wird.

1.4 **Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen** (§ 23 BauNVO)

1.4.1 Überschreitungen von Baugrenzen um bis zu 1,00 m durch untergeordnete Bauteile wie Balkone, Erker und Dachvorsprünge sind als Ausnahme zulässig.

1.4.2 Die überbaubare Fläche nach Südosten, Süden, Südwesten und Westen definierenden Baugrenzen dürfen ausnahmsweise mit Bauteilen, deren Oberfläche zu mehr als 70% verglast ist und die eine wohnraumähnliche Nutzung aufnehmen (Wintergarten), um bis zu 2,00 m überschritten werden.

1.5 **Abgrabungen und Aufschüttungen** (§ 9 (1) Nr. 17 BauGB)

1.5.1 Abgrabungen und Aufschüttungen dürfen maximal einen Abstand von 0,50 m gegenüber dem vorhandenen natürlichen Gelände aufweisen.

1.6 **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Pflanzbindungen und Pflanzgebote**  
(§ 9 (1) Nrn. 20, 25a und b BauGB)

1.6.1 Auf der mit einem flächenhaften Pflanzgebot gekennzeichneten Fläche ist pro 150 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche unter Anrechnung bestehender Obstbäume ein einheimischer Obstbaum zu pflanzen. Bestehende Obstbäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen und gegebenenfalls durch gleichwertige Bäume zu ersetzen.

1.6.2 Entsprechend den im Bebauungsplan eingetragenen Pflanzgeboten für Bäume sind der potentiellen natürlichen Vegetation entsprechende Obst- und Laubbäume zu pflanzen.

1.6.3 Im Dorfgebiet MD 2 ist pro 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen (z.B. Feldahorn, Hainbuche, Eberesche, Vogelbeere, Mehlbeere etc.).

- 1.7 **Von der Bebauung freizuhaltende Flächen** (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- 1.7.1 Sichtflächen müssen zwischen 0,80 und 2,50 m Höhe, gemessen ab Straßenoberkante, von Sichthindernissen und sichthinderndem Bewuchs frei gehalten werden. Bäume, Lichtmasten und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder zulässig, dürfen jedoch wartepflichtigen Fahrern die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder andere Verkehrsteilnehmer nicht verdecken.
- 2 **ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO, § 9 (4) BAUGB)**
- 2.1 **Dächer** (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)
- 2.1.1 Die Dächer der Haupt- und Nebengebäude sind als reine oder abgewalmte Satteldächer herzustellen. Zur Eindeckung der Dächer sind Ziegel in den Farben rot bis rotbraun zu verwenden. Wellfaserzement, Trapezblech und offene Bitumenbahnen sind als Eindeckung nicht zugelassen.
- 2.1.2 Die Neigung der Dächer im Dorfgebiet 1 wird auf einen Bereich zwischen 35° und 50° im Dorfgebiet 2 auf einen Bereich zwischen 30° und 40° festgesetzt.
- 2.1.3 Dachaufbauten sind nur bis zu zwei Dritteln der Länge der dazugehörigen Dachseite zulässig. Negativgauben sind prinzipiell unzulässig.
- 2.1.4 Der Abstand von Gauben, Aufbauten und Dacheinschnitten zu den Ortsgängen muß, gemessen jeweils von Außenkante Dach bis Außenkante Dach, mindestens 1,50 m betragen.
- 2.1.5 Der Ansatz von Dachaufbauten muß, vertikal gemessen, mindestens 0,50 m unter dem Hauptfirst liegen.
- 2.1.6 Falls Garagen und Nebenanlagen nicht in das Hauptgebäude einbezogen werden, müssen sie mit einem Dach versehen werden, dessen Neigung, Form und Eindeckung dem Dach des dazugehörigen Hauptgebäudes entspricht.
- 2.2 **Antennen** (§ 74 (1) Nr. 4 LBO)
- 2.2.1 Pro Gebäude ist nur eine sichtbare Antenne oder Gemeinschaftsantenne zugelassen.
- 2.2.2 Satellitenantennen müssen die gleiche Farbe wie die dahinterliegende Gebäudefläche aufweisen.
- 2.3 **Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke, Einfriedigungen** (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)
- 2.3.1 Wegeflächen, Stellplätze, Zufahrten und Hofflächen sind mit einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfugen) auszuführen.
- 2.3.2 Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke, sind als Wiesen, Nutz- oder Ziergärten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Dabei sind ausschließlich Arten der potentiellen natürlichen Vegetation zugelassen. Koniferen sind unzulässig.
- 2.3.3 Einfriedigungen dürfen bezogen auf die Straßenoberkante zu den öffentlichen Verkehrsflächen nicht höher als 0,80 m sein. Maschendraht und Drahtzäune sind nur mit Heckenhinterpflanzung zulässig. Sockel und Mauern dürfen eine

Höhe von 0,50 m nicht überschreiten.

2.3.4 Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.

2.4 **Anzahl notwendiger Stellplätze** (§ 74 (2) Nr. 2 LBO)

2.4.1 Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen wird im MD 1 auf 2 Stellplätze je Wohneinheit, im MD 2 auf 1,5 Stellplätze je Wohneinheit erhöht. Bruchteile einer Stellplatzzahl sind auf die nächste volle Stellplatzzahl aufzurunden.

3 **HINWEISE**

3.1 **Grundstücksentwässerung**

3.1.1 Alle häuslichen Abwässer sind in die öffentliche Kanalisation der Gemeinde Ihringen mit nachgeschalteter zentraler Sammelkläranlage des Abwasserzweckverbandes Breisgauer Bucht abzuleiten.

3.1.2 Regenwasser von Dachflächen soll im Bereich der Grundstücke breitflächig über eine belebte Bodenschicht versickert werden (kein Sickerschacht), wenn hierdurch keine Beeinträchtigungen für Dritte entstehen können oder in Zisternen gesammelt und für die Freiflächenbewässerung verwendet werden. Die Zisternen sollten so dimensioniert sein, daß je 50 m<sup>2</sup> Dachfläche 1 cbm Volumen zur Verfügung steht.

3.1.3 Sämtliche Grundleitungen bis zum Anschlußpunkt an die öffentliche Kanalisation (Hausanschlußleitungen) müssen vor Verfüllung der Rohrgräben unter Bezug auf die jeweils gültige Entwässerungssatzung durch die Gemeinde Ihringen abgenommen werden. Der Bauherr hat bei der Gemeinde rechtzeitig diese Abnahme zu beantragen. Eine Durchschrift des Abnahmescheins ist bei der Gemeindeverwaltung aufzubewahren.

3.1.4 Der Nachweis der Dichtheit für die Entwässerungsanlagen ist gemäß DIN 1986 Teil 1 (Ausgabe 1988), Punkt 6.1.13, zu erbringen.

3.1.5 In den Anschlußleitungen an die öffentliche Kanalisation müssen, soweit sie neu verlegt werden, innerhalb des Grundstücks nach der jeweiligen Bestimmung der Ortsentwässerungssatzung Kontrollschächte oder Reinigungsstücke vorgesehen werden; sie müssen stets zugänglich sein.

3.1.6 Das anfallende Oberflächenwasser (Regenwasser) ist, soweit als möglich auf dem Grundstück zurückzuhalten. Hierzu ist unter Ziffer 2.3.1 festgesetzt, daß Wegeflächen, Stellplätze, Zufahrten und Hofflächen, mit einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfugen) auszuführen sind. Ergänzend sind auch sonstige Flächen, von denen eine Gefährdung von Grundwasser bzw. Oberflächenwasser nicht zu befürchten ist, nach Möglichkeit aus durchlässigem Material und mit einem Gefälle zu angrenzenden Rasen und Gartenflächen herzustellen. Im übrigen sind die befestigten (versiegelten) Flächen auf ein Minimum zu beschränken.

3.1.7 Grundwasser darf weder während des Bauens noch nach Fertigstellung der Vorhaben durch Drainagen abgeleitet werden.

3.1.8 Baugruben und Leitungsräben sind mit reinem Erdmaterial - kein Humus oder Bauschutt - aufzufüllen und außerhalb befestigter Flächen mit Humus abzu-

decken.

- 3.1.9 Das Abpumpen von Grund- und Oberflächenwasser in die Mischwasserkanalisation ist unzulässig.
- 3.1.10 Die Entwässerungssatzung der Gemeinde Ihringen ist anzuwenden.

### 3.2 **Bodenschutz**

Die folgenden Hinweise sollen dazu dienen, die Erhaltung des Bodens und seiner Funktion zu sichern. Gesetzliche Grundlage ist das Bodenschutzgesetz für Baden-Württemberg vom 01.09.1991. Nach § 4 Abs. 2 dieses Gesetzes ist insbesondere bei Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

#### 3.2.1 **Allgemeine Bestimmungen**

- 3.2.1.1 Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, daß nur soviel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.
- 3.2.1.2 Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- 3.2.1.3 Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.
- 3.2.1.4 Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschleppen. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.
- 3.2.1.5 Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken. Dazu wird auf die Festsetzungen unter Ziffer 2.3.1 sowie auf die Bestimmungen unter Ziffer 3.1.6 hingewiesen.
- 3.2.1.6 Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.
- 3.2.1.7 Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

#### 3.2.2 **Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden**

- 3.2.2.1 Ein Überschuß an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen oder wiederverwertbar auf geeigneten (gemeindeeigenen) Flächen in Mieten zwischenzulagern).
- 3.2.2.2 Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.
- 3.2.2.3 Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis an wasserdurchlässige Schichten zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und eine flächige

Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.

- 3.2.2.4 Die Auftragshöhe soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

### 3.3 Abfallentsorgung

#### 3.3.1 Abfallvermeidung, Abfallverwertung

- 3.3.1.1 Im Sinne einer Abfallvermeidung und -verwertung ist anzustreben, daß im Planungsgebiet ein Massenausgleich in der Weise erfolgt, daß der Baugrundaushub auf den Baugrundstücken verbleibt und darauf wieder eingebaut wird.

- 3.3.1.2 Überschüssige Erdmassen sind anderweitig zu verwerten (z.B. für Lärmschutzmaßnahmen, Dämme von Verkehrswegen, Beseitigung von Landschaftsschäden oder durch Dritte über eine Börse).

- 3.3.1.3 Auf die Festsetzung über zulässige Abgrabungen und Aufschüttungen unter Ziff. 1.5 wird hingewiesen.

#### 3.3.2 Abfallsammlung

- 3.3.2.1 Zur getrennten Sammlung von Wertstoffen sind Depotcontainer vorzusehen. Seit 1992 ist in der Gemeinde Ihringen außerdem das "duale System" der Hausmüllentsorgung eingeführt.

### 3.4 Baugrund

- 3.4.1 Nach der Geologischen Karte 1:50.000 bildet im Plangebiet oberflächennah Schwemmlöß den Baugrund. Stellenweise muß mit dem Auftreten von setzungsempfindlichen Sedimenten gerechnet werden. Es liegt ein geringer Flurabstand von etwa 2 m und zeitweise darunter vor. Bei größeren Baumaßnahmen werden ingenieurgeologische Untersuchungen empfohlen.

### 3.5 Immissionen

- 3.5.1 Da der nördliche Teil des Plangebiets landwirtschaftliche Betriebe enthält, sind durch deren Produktion gelegentliche Immissionen (z.B. Geräusche durch Maschinenarbeiten und Viehgeruch) zu erwarten und zu tolerieren.

### 3.6 Fernmeldetechnische Versorgung

- 3.6.1 Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie zur Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger sind Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom, Niederlassung Offenburg, Ressort BZN 63, Am Elzdamm 4, 79312 Emmendingen, Tel. 07641/ 4604-55, Fax 07641/4604-60 so früh wie möglich, mindestens aber 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.

### 3.7 Bodendenkmale

- 3.7.1 Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz (zufällige Funde) ist das Landesdenkmalamt Baden-Württemberg, Archäologische Denkmalpflege, Marienstraße 10a, 79098 Freiburg, Tel. 0761/205-27 81, unverzüglich zu benachrichtigen, falls Bodenfunde in diesem Gebiet zutage treten. Auch ist das Amt heranzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sein sollten.

4 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 (6) BAUGB)

4.1 **Kulturdenkmale**

4.1.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich folgende Kulturdenkmale

- Hauptstraße 21, Flst.-Nr. 88 (Gasthof)
- Hauptstraße 23, Flst.-Nr. 87
- Hauptstraße 24, Flst.-Nr. 86
- Hauptstraße 25, Flst.-Nr. 85
- Merdinger Straße 4, Flst.-Nr. 92
- Merdinger Straße 8, Flst.-Nr. 90

Diese Gebäude wurden auf Veranlassung des Landesdenkmalamtes Baden-Württemberg, Außenstelle Freiburg gemäß § 9 (6) BauGB nachrichtlich als Kulturdenkmale i.S.d. § 2 DSchG in den Bebauungsplan aufgenommen und entsprechend gekennzeichnet. Die Erhaltung dieses Baudenkmalen liegt im öffentlichen Interesse. Bauliche Veränderungen im Bereich dieser Kulturdenkmale bedürfen der Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde.

Ihringen, den *18.11.1997*



Der Bürgermeister

BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU

**Körper • Barton • Fahle**

DIPL.-INGENIEURE • FREIE ARCHITEKTEN

SCHWABENTORRING 12 • 79098 FREIBURG

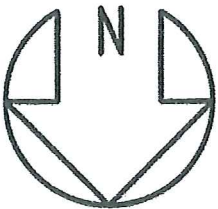
TELEFON (0761) 3 68 75-0 • TELEFAX (0761) 3 68 75-17

Der Planverfasser



# BEBAUNUNGSPLAN DER GEMEINDE IHRINGEN

ORTSTEIL : WASENWEILER  
 GEBIET : " NEUMATTEN II "



M. 1:1000  
 IM ORIGINAL



VERFAHRENSSTAND :

22.08.1994	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS :
24.07.1996 - 5.09.1996	TOB - ANHÖRUNG :
10.02.1997 - 11.03.1997	OFFENLAGE :
17.11.1997	SATZUNGSBESCHLUSS :

ANZEIGE LANDRATSAMT :

ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESES PLANES SOME  
 DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UNTER BEACHTUNG DES VOR-  
 STEHENDEN VERFAHRENS MIT DEM HIERZU ERGANGENEN BE-  
 SCHLUSSEN DES GEMEINDERATES DER GEMEINDE ÜBERENSTIMMT.

BEKANNTMACHT GEM. § 12 BAUBG.  
 Gde. Blatt vom 8.7.1998

DATUM :  
 17.11.1997

GEZ. : SAM  
 BEAR. : SAM

PROJEKT NR.

S - 94 - 258

FORMAT

76,5 / 40

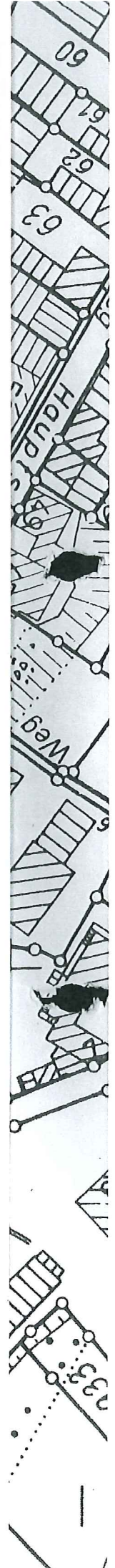
DER BÜRGERMEISTER :



Bürgermeister  
*[Handwritten signature]*

DER PLANER :

BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND STADTEBAU  
**KORBER • BARTON • FAHLE**  
 DIPL.-INGENIEURE FÜR DIE ARCHITEKTEN  
 SCHWABENDRING 12 70098 FREIBURG  
 TELEFON (0761) 36875-0  
 TELEFAX (0761) 36875-17



# ZEICHENERKLÄRUNG



DORFGEBIET (MD)

II (I+HDG)

1 NORMALGESCHOSS + 1 OBERSTES GESCHOSS ALS VOLLGESCHOSS (§ 2 (5) LBO)

0.4

GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)

0.8

GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

o

OFFENE BAUWEISE

a

ABWEICHENDE BAUWEISE



BAULINIE



BAUGRENZE



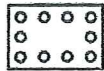
GEHWEG  
FAHRBAHN



PRIVATE GRÜNFLÄCHE



PFLANZGEBOT BAUM



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN,  
STRAUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN



STELLPLATZ

GARAGE



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES



WEITERER GELTUNGSBEREICH DER NUTZUNGSSCHABLONE



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG



BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE



GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE



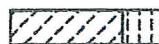
AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE



GEH-, FAHR-, LEITUNGSRECHT



GEBÄUDEBESTAND (WOHN-, NEBENGEBAUDE)



VOM PLANER NACHGETRAGENES GEBÄUDE



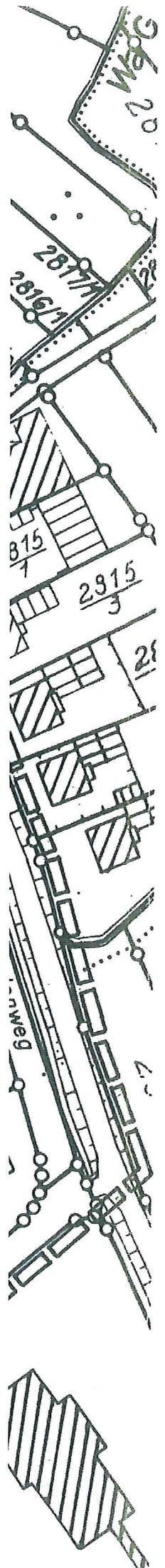
DENKMALGESCHÜTZTES GEBÄUDE

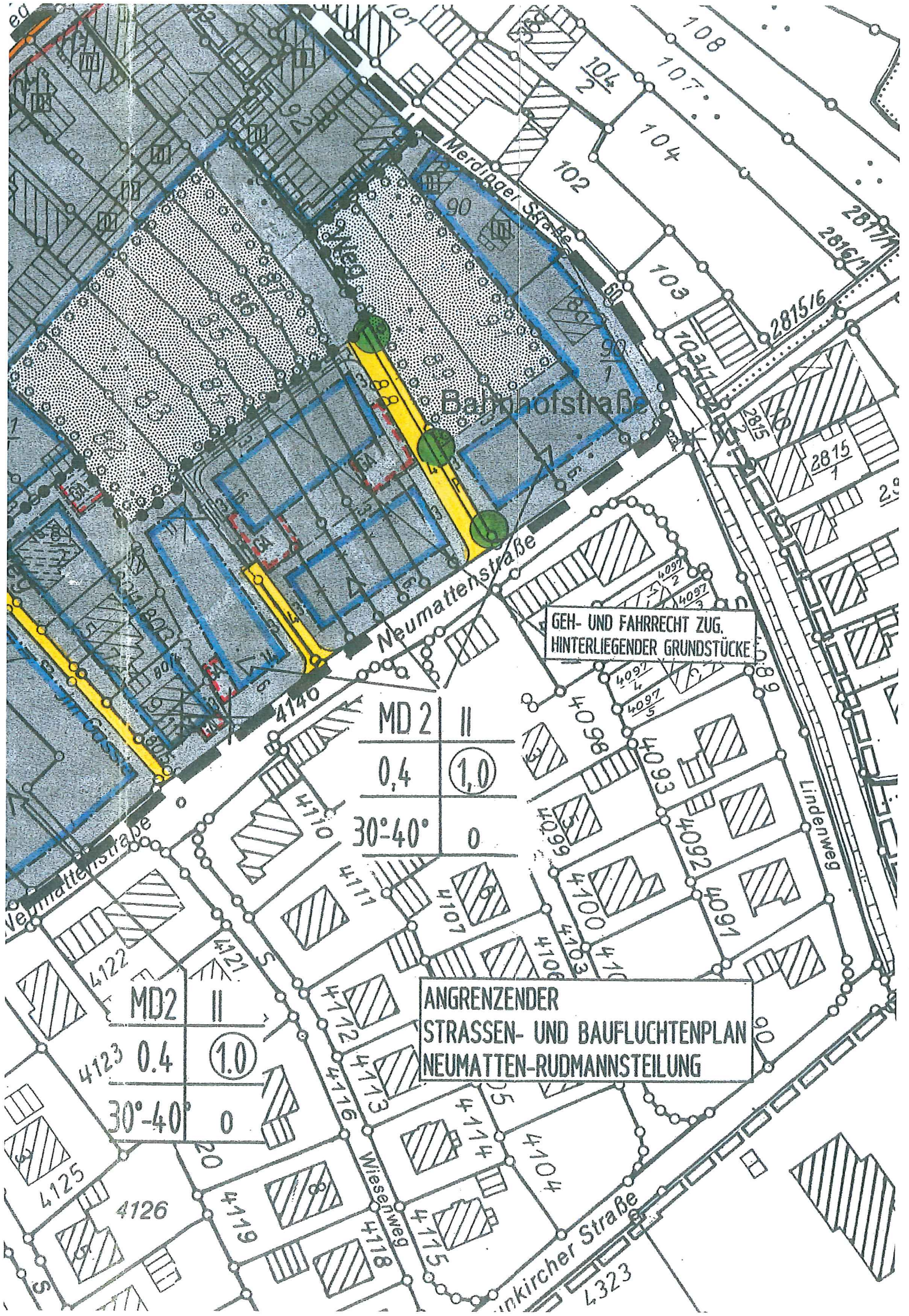


ANGRENZENDER STRASSEN- UND BAUFLUCHTENPLAN

ART DES BAUGEBIETS	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
DACHNEIGUNG	BAUWEISE

MAX. ZAHL DER WOHNUNGEN PRO GEBÄUDE





Merdinger Straße

Bahnhofstraße

Neumattenstraße

Neumattenstraße

Lindenweg

Wiesener Weg

Wieskircher Straße

GEH- UND FAHRRECHT ZUG.  
HINTERLIEGENDER GRUNDSTÜCKE

ANGRENZENDER  
STRASSEN- UND BAUFLUCHTENPLAN  
NEUMATTEN-RUDMANNSTEILUNG

MD 2	
0,4	(1,0)
30°-40°	0

MD2	
0.4	(1.0)
30°-40°	0

