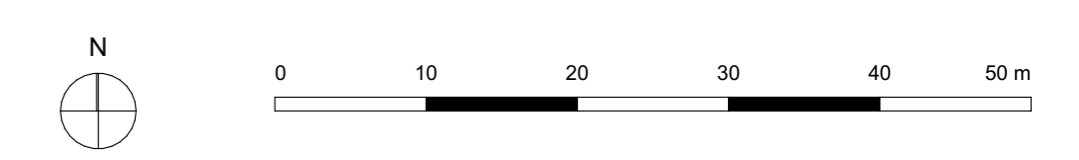




WA1
 GRZ I 0,4
 GRZ II 0,8
 II
 SD - DN 22-45°

WA2
 GRZ I 0,4
 II
 SD - DN 22-45°

WA3
 GRZ I 0,35
 II
 DN 22-45°



Maßstab 1:500 (100%: Blattgröße DIN A1)
 Maßstab 1:1000 (50%: Blattgröße DIN A3)

PLANZEICHEN FESTSETZUNGEN:

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
- 0. **Geltungsbereiche** (§9 Abs. 7 BauGB)
 - 0.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes "Ortsgebiet 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: Verkehrsberuhigter Bereich (PlanzV 6.3)
 - 1.4 Verkehrsfläche Zweckbestimmung: Öffentliche Parkplätze und Tiefgaragenzufahrt (PlanzV 6.3)
 - 1.5 Einfahrtbereich (PlanzV 6.4)
 - 1.6 Bereich ohne Ein-/ Ausfahrt (PlanzV 6.4)
 - 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 600 zulässige Geschosfläche in qm z.B. 600 qm (PlanzV 2.2)
 - 2.3 GRZ I 0,4 zulässige Grundflächenzahl z.B. 0,4 (PlanzV 2.5)
 - 2.4 GRZ II 0,8 zulässige Grundflächenzahl incl. Flächen nach §19 (4) BauNVO z.B. 0,8
 - 2.5 Höhenbezugspunkt z.B. 676.50 (PlanzV 2.8/15.10)
 - 2.6 **II** Zahl der Vollgeschosse maximal, 2 Geschosse (PlanzV 2.7)
 - 2.7 Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der Nutzung (PlanzV 15.14)

- 3. **Bauweise** (§9 Abs. 1 Nr. 2 BGB, §22.23 BauNVO)
 - 3.1 Baugrenze (PlanzV 3.5)
 - 3.2 nur Einzelhäuser zulässig (§22 BauNVO) (PlanzV 3.1.1)
 - 3.3 nur Doppelhäuser zulässig (§22 BauNVO) (PlanzV 3.1.2)
- 4. **Nebenanlagen / Stellplätze** (§9 Abs. 1 Nr. 4, §22 BauGB)
 - 4.1 TG Flächen für Tiefgaragen, soweit nicht im Bauraum untergebracht (PlanzV 15.3)
 - 4.2 GA/St Flächen für Garagen (GA) oder Stellplätze und offene Carports (St), soweit nicht im Bauraum untergebracht (PlanzV 15.3)
- 5. **Grün- und Freiflächen**
 - 5.1 Öffentliche Grünfläche mit Wegefläche (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) (PlanzV 9)
 - 5.2 Spielplatz, z.B. für Kinder 0-6 Jahre (0-6J) oder Schulkinder 6-11 Jahre (6-11J) (§9 Abs. 1 Nr. 95) (PlanzV 15.3)
 - 5.3 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 2 Nr. 20 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 "Galgengrübte 1"**
 - 1. DN 22-45° geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 22-45° für Hauptgebäude festgesetzt
 - 2. SD Satteldächer
 - 3. Vorgegebene Firstrichtung (§74 LBO BW)

PLANZEICHEN HINWEISE:

- 1.1 Bestehende Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Ortsgebiet Wolfegg" (PlanzV 15.13)
- 1.2 bestehende Grundstücksgrenze Flurstücknummern
- 1.3 Vorgeschlagene Baukörper
- 1.4 Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- 1.5 Fläche für Retentionsmulde (PlanzV 10.2)
- 1.6 Straßenbegleitgrün (9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- 1.7 Bäume Bestand (außerhalb des Geltungsbereiches)
- 2.1 Rampe TG, Ein- und Ausfahrt. (Standort am tiefstgelegenen Geländepunkt)
- 2.2 Mauer
- 2.3 Haltesichtfeld 30m
- 2.4 Darstellung der Höhenlinien des bestehenden Geländes in 0,5m Schritten
- 2.5 Höhenpunkt natürliches Gelände
- 2.6 Maßangabe in m, z.B. 6,00m
- 2.7 Nr. Grundstück mit Flächengröße

Gemeinde Wolfegg, Landkreis Ravensburg

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

Fassung 19.10.2021

Gemeinde Wolfegg, den Bürgermeister Peter Müller

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