



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET gem. § 4 Abs. 1-3 Ziff. 1-3 BauNVO
- MD** DORFGEBIET gem. § 5 Abs. 1 und 2 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

BAUGEBIET	GEPL. GEBÄUDE	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	GRUND-FLÄCHENZAHL	GESCHOSS-FLÄCHENZAHL	DACHNEIGUNG
WA	1	1 ZWINGEND	0.25	0.35	28° - 36°
WA	2	2 HÖCHSTGRENZE	0.25	0.60	26° - 32°
MD	2	2 HÖCHSTGRENZE	0.30	0.70	IM EINZELFALL FESTZULEGEN

BAUWEISE

- 1) OFFENE BAUWEISE
- 2) IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET SIND NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER BIS max. 28.00m LÄNGE ZULÄSSIG.
- 3) IM DORFGEBIET SIND EINZELHÄUSER, DOPPELHÄUSER UND HAUSGRUPPEN BIS max. 40.00m LÄNGE ZULÄSSIG.
- 4) FÜR DIE STELLUNG UND FIRSTRICHTUNG DER GEBÄUDE SIND DIE EINTRAGUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN MASSGEBEND.

- BAULINIE
- BAUGRENZE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- GEHWEG FAHRBAHN
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- BAUGRUNDSTÜCK FÜR DEN GEMEINBEDARF
- GRÜNFLÄCHE
- FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

GRENZ- U. FENSTERABSTAND

UNTER BEACHTUNG DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN MUSS

- 1) BEI EINZELHÄUSERN DIE SUMME DER SEITLICHEN GRENZABSTÄNDE - AUF DEM GLEICHEN GRUNDSTÜCK GEMESSEN - mind. 8.00m BETRAGEN, WOBEI DER GERINGSTE ABSTAND 3.00m NICHT UNTERSCHREITEN DARF.
- 2) BEI DOPPELHÄUSERN DER SEITLICHE GRENZABSTAND JE 4.00m BETRAGEN
- 3) BEI SCHRÄG VERLAUFENDEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN KÖNNEN DIE GRENZABSTÄNDE IN GEBÄUDEMITTE GEMESSEN WERDEN, SOWEIT DER MINDESTABSTAND AN DER GEBÄUDECKE EINGEHALTEN IST.
- 4) IM RAHMEN DER ZULÄSSIGEN GRENZABSTÄNDE GELTEN FÜR DIE GEBÄUDE- UND FENSTERABSTÄNDE DIE BESTIMMUNGEN DER LANDESBBAUORDNUNG.
- 5) GARAGEN DÜRFEN AUF DIE NACHBARGRENZE GEBAUT WERDEN.



SICHTDREIECK: INNERHALB DER SICHTFLÄCHE MUSS EINE UNGEHINDERTE VERKEHRSÜBERSICHT GEGEBEN SEIN. EINE BEPFLANZUNG, LAGERUNG, BAULICHE ODER SONSTIGE NUTZUNG DARF DIE SICHTLINIE VON 0.80m HÖHE ÜBER DER FAHRBAHN NICHT ÜBERSCHREITEN. ERFORDERLICHE BESEITIGUNGEN SIND DURCHFÜHREN.

MIT GEH-, FAHR- U. LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE

GARAGEN PRIVATE EINSTELLPLÄTZE

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

BESTEHENDE GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE

HAUPTLEITUNG FÜR ABWASSER VORH.

HAUPTLEITUNG FÜR ABWASSER GEPL.

HAUPTLEITUNG DER WASSERVERSORGUNG

ELT-FREILEITUNG VORH.

ELT-KABEL VORH.

326,40 SOCKELHÖHE = OBERKANTE FUSSBODEN ERGESCHOSS Z.B. 326,40 m ü. NN DIE IN DIE GEBÄUDE EINGETRAGENE SOCKELHÖHE GILT FÜR DIE IM BEBAUUNGSPLAN EINGETRAGENE GEBÄUDEANORDNUNG. BEI ZULÄSSIGEN VERSCHIEBUNGEN INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN IST DIE SOCKELHÖHE ENTSPRECHEND DER STRASSEN- U. KANALHÖHE SINNGEMÄSS NEU FESTZULEGEN.

GEMEINDE WELSCHINGEN
LANDKREIS KONSTANZ
BEBAUUNGSPLAN M 1:1000
"WEYERÄCKER"

KONSTANZ UND WELSCHINGEN DEN, 29. 6. 71
 GEMEINDE WELSCHINGEN: *Nash*
 DER PLANER: *Nash*
 BÜRGERMEISTER LANDRATSAMT KONSTANZ PLANUNGSAMT

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES
 NACH § 2 Abs. 1 BBAUG DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 9. 10. 1968

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
 NACH § 2 Abs. 6 BBAUG
 BEKANNTMACHT AM 4. 8. 1970
 VOM 19. 8. 1970
 AUSGELEGT BIS 21. 9. 1970

BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES ALS SATZUNG
 NACH § 10 BBAUG I. V. M. § 4 GO
 AM 14. 7. 1971

BEBAUUNGSPLAN GENEHMIGT
 gem. § 11 BUNDESBAUGESETZ
 I. V. M. § 2 Ziff. 1 der 2. DVO der Landesregierung

INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES
 NACH § 12 BBAUG
 ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHT AM 23. Aug. 1971
 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG AB

LANDRATSAMT KONSTANZ
 - Staatsverwaltung -

BEBAUUNGSPLAN RECHTSVERBINDLICH
 seit 23. Aug. 1971

KONSTANZ, den 2. Aug. 1971
 I.V.

GEMEINDE



Hans Dr. Habel