



ZICHTERKLÄRUNG

- Grnze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Strassenbegrenzungslinie Verkehrsflächen
- Öffentliche Parkplätze
- Vorbehaltsflächen für Verkehrsanlagen
- Ein- und Ausfahrtverbot
- freizuhaltende Grundstücksflächen (Lichtdreieck) Bepflanzung zulässig bis zu 0,9 m Höhe
- freizuhaltende Grundstücksflächen Öffentliche Grünflächen mit Pflanzgebot für Baum- und Strauchgruppen (SCHUTZFLÄCHE NACH BBAUG § 9.1.24)
- KINDERSPIELPLATZ
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen mit Pflanzgebot für Bäume und Sträucher Höhe mind. 1,5 m

X - Nutzungszone

Art der baulichen Nutzung	Geschosszahl (Höchstgrenze)
Grundflächenzahl (Höchstgrenze)	Geschossflächenzahl (Höchstgrenze)
vorgeschriebene Dachneigung	Bauweise
	0 = offene Bauweise

G.ZEI = siehe Zeichnungseintrag
WA = Allgemeines Wohngebiet
GE = Gewerbegebiet

BAUGRENZEN

- vorgeschriebene Richtungen der Gebäudeausseiten
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Geschosszahl
- Grundstücksgrenzen vorhanden und aufzuheben
- Grundstücksgrenzen vorgeschlagen
- vorhandene Freileitung zu verlegen
- Umfestsetzung neu

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtlich

1.1 Nutzungszone A, B, C
Einschränkung der Nutzung im Gewerbegebiet: Es dürfen nur Anlagen betrieben werden, deren Emissionen keine Beeinträchtigung des Wohnwerts der in der Umgebung bestehenden oder in Flächennutzungs- u. Bebauungsplänen ausgewiesenen Wohngebiete verursachen. Die Uchallmissionen dürfen, gemessen an den Grenzen dieser Wohngebiete, einen äquivalenten Dauerschallpegel von Tag/Nacht 55/45 dB(A) nicht überschreiten (BauNVO § 6.4).

1.2 Nutzungszone D
Ausnahmen im Allgemeinen Wohngebiet (WA): Nicht störende Gewerbebetriebe und Tankstellen sind auch als Ausnahme nicht zulässig (BauNVO § 1.4, 4.2, 4.6).

1.3 Nutzungszone G
Einschränkung der offenen Bauweise: Zulässig sind nur Einzelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohnungen (BauNVO § 22.2, 4.4).

1.4 Nutzungszone D
Stellung der baulichen Anlagen: Die Richtung der Gebäudeausseiten u. der Dachfirste ist parallel oder rechtwinklig zur Strassenachse vor der Gebäudemitte zulässig.

2. Bauordnungsrechtlich

2.1 alle Nutzungszone
Gebäudehöhen: Die maximal zulässige Gebäudehöhe zur im Mittel gemessenen Geländeoberfläche beträgt
I - geschossige Bereiche: 8,0 m
II - geschossige Bereiche: 6,0 m (LBO § 111.1.8).

2.2 alle Nutzungszone
Gestaltung der ungebauten Flächen: Die nicht überbauten und nicht als private Verkehrs- oder Lagerflächen angelegten Grundstücksteile sind als Gartenflächen anzulegen und zu unterhalten (LBO § 111.1.6).

2.3 Einfriedigungen: Einfriedigungen sind zulässig bis zu einer Höhe von
Nutzungszone A, B, C: 1,50 m (LBO § 111.1.6).

2.4 Farbliche Ausbildung der Dachbälge u. Traufgesimse: Zulässige Farben für Dachbälge in Nutzungszone D sowie für Dachbälge und Gesimse in Nutzungszone A, B, C sind Rotbraun, Braun, Schwarz (LBO § 111.1.1).

2.5 Nutzungszone A, B, C
Verbot von Werbeanlagen: Werbeanlagen sind nur unbeleuchtet zulässig. Maximale Anbringerhöhe (oberkante) 4,0 m über Gelände (LBO § 111.1.1).

2.6 Stellung der bestehenden K 5112 ist - gemessen von Maßstab Band der befestigten Fahrbahn - ein 10 m breiter Schutzstreifen von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten.

VERFAHRENSDATEN

Aufstellung von Gemeinderat beschlossen am 12. Juni 1977
Aufstellungsbeschluss veröffentlicht [1. Aug. 1977
Öffentliche Auslegung vom 15. Aug. 1977 bis 16. Sep. 1977, einschliesslich
Als Letztzug von Gemeinderat beschlossen am 29. Nov. 1977
Genehmigt mit Erlass vom 21. Feb. 1978

In Kraft getreten am 27. Feb. 1978

STADT ELZACH
LANDRATSAMT
ELZACH

Handwritten signatures: Dr. Starke, Dr. Starke

K 5112 neu - UNVERBINDL. VORENTWURF STAND DEZEMBER 73 -
556/81

DIE ÜBEREINSTIMMUNG DER PLANUNTERLAGE MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER WIRD BESTÄTIGT:
Ermittlung, am 5. Dezember, 1977
Welle
Oberbaurat
Stadtelzacher Bauressorcent

PLANUNG: 1/500
7-77
Rudolf Mensch
Dipl.-Ing.
D 78 Hochle-Ordnung
Burgweg 16 79347 50 89

STADT ELZACH
BEBAUUNGSPLAN
**GEWERBEBEBIET
RISSLERSBERG NORD**
(Gebiet "Risslersberg" zwischen K 5112 und Alte Yacher Str.)

STADT ELZACH
Bürgermeister