

ERWEITERUNGSGEBIET  
NICHT ZUR AMTLICHEN FESTSTELLUNG  
VORGEGEHEN

WA	II
0.4	0.7
0	25°-35°

WA	II
0.4	0.7
0	25°-35°

WA	II
0.4	0.7
0	25°-35°

ML	II
0.4	0.7
0	0°-30°

WA	II
0.4	0.7
0	25°-35°

Landesstraße

N. 127  
BLATT V. 2. 1971

BEFREITIGTER  
FAHRBAHNRAUM

172

161

156

160

56

57

57

57

53/3

57/2

57/3

58

59

157/1

156/1

156/2

60/5

60/6

60/7

60/8

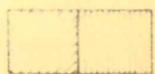
60/9

61

39

# BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE ZARTEN FÜR DAS GEWANN – WEILERWEG – M 1:1000

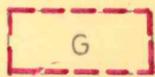
## ERLAUTERUNGEN



EXISTEHENTE ALTBAUTEN



GESCHOSSIGE BEBAUUNG 25° – 35°



GARAGEN



ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE



FAHRBAHN



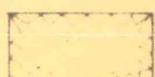
GEHWEG



GRÜNFLÄCHE ALS BESTANDTEIL



LANDWIRTSCHAFTL. GENUTZTE FLÄCHE



SICHTFLÄCHE



GRENZE D. RAUML. GELTUNGSBEREICHS D. BEBAUUNGSPL.



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG



NEUE GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE



BAUGRENZE

WA	II
0.4	0.7
0	25°-35°

ART U. MASS DER BAUL. NUTZUNG



UMFORMERSTATION



### Hinweis:

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt die Stellplatzsatzung.

Pro Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze nachzuweisen.

§ 7

Überbaubare Grundstücksfläche

- 1) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig.
- 2) Innerhalb von Sichtdreiecken sind bauliche Anlagen, Anpflanzungen und Lagerungen jeder Art nur bis zu einer Höhe von 0,80 m gestattet.

§ 8

Fenster-, Grenz- und Gebäudeabstand

Soweit im Bebauungsplan zeichnerisch nichts anderes festgesetzt ist, gelten für die Fenster-, Grenz- und Gebäudeabstände die §§ 7 - 9 der Landesbauordnung.

§ 9

Gestaltung der Bauten

- 1) Die Gebäudelängsseite soll bei zweigeschossigen Gebäuden in der Regel mindestens 11,00 m betragen.  
Doppelhäuser sollen möglichst einheitlich gestaltet werden.  
Die Gebäudelängen dürfen das in § 6 Abs. 3 festgelegte Maß nicht überschreiten.
- 2) Die Höhe der Gebäude darf von Strassenoberkante bis zur Traufe bei zweigeschossigen Gebäuden 6,50 m betragen.
- 3) Die Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante Erdgeschossfußboden) ist möglichst niedrig zu halten; sie darf nicht mehr als 0,80 m betragen. Der Bezugspunkt ist die Straßenoberkante.
- 4) a) Die Dachneigung muss bei den Hauptgebäuden im allgemeinen Wohngebiet bei zweigeschossiger Bauweise mindestens 25°, höchstens 35° (flachgeneigtes Dach) betragen.  
b) Die Dachneigung der Gebäude im Mischgebiet darf von 0° bis höchstens 30° betragen.