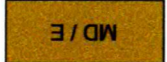


**Zeichnerische Festsetzungen**

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)



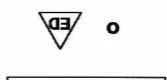
Eingeschränktes Dorfgebiet (§ 5 BauNVO i.V.m. § 1(5) BauNVO)



Baugrenze (§ 23 BauNVO)



0 = offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)  
ED = offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser  
zulässig (§ 22(2) BauNVO)



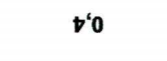
Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) (§ 20 BauNVO)



zweigeschossige Bauweise mit besonderer Einschränkung  
zulässig ein Vollgeschosß und ein anrechenbares  
Untergeschosß; (§ 20 BauNVO)



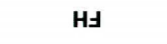
Grundflächenzahl (GRZ) (§§ 16, 19 BauNVO)



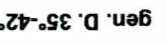
maximale Traufhöhe



maximale Firsthöhe



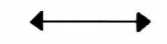
Dachform (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)



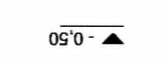
Pflanzgebot / Pflanzbindung (§ 9 (1) Nr 25a+b BauGB)



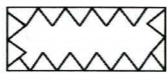
Firstichtung (§ 9 (1) Nr 2 BauGB)



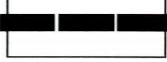
max. Sockelhöhe bezogen auf angrenzendes  
Straßeniveau; (§ 16 BauNVO)



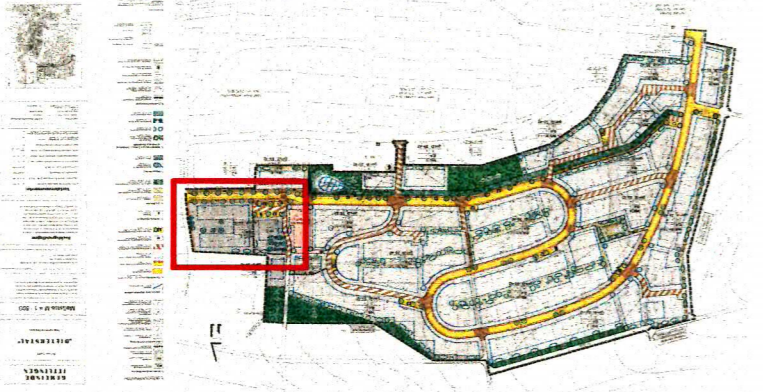
Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung  
freizuhalten sind; Sichtfeld (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)



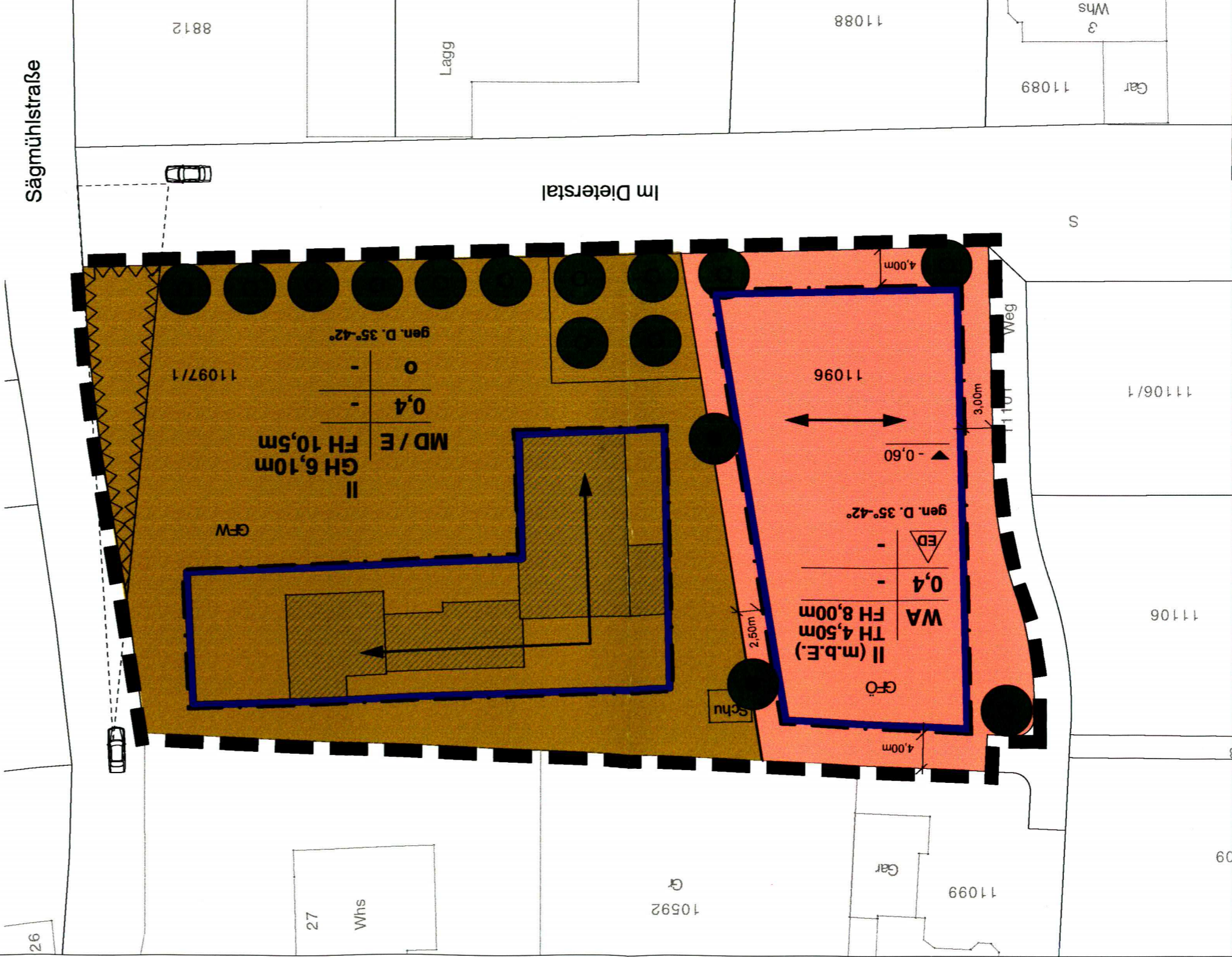
Grenze des Geltungsbereiches der Änderung des  
Bebauungsplanes Dieterstal



Grenze des Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes Dieterstal im Kontext zum rechtskräftigen Gesamtbebauungsplan:



Sägmühlstraße



26

**Abweichend von den textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen B-Plans "Dieterstal" gilt für das WA-Gebiet:**  
A.5): (...) Mit den Ausseukanten der Garagen müssen Mindestabstände von 1,0m zur Öffentlichen Verkehrsfläche eingehalten werden.  
A.7.6): Die auf den Grundstücken festgesetzten Pflanzgebote können auf die allgemeinen Pflanzpflichten angerechnet werden.  
Für die festgesetzten straßenbegleitenden Pflanzgebote gelten die Festsetzungen nach A.7.9).  
**Ergänzend zu den textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen B-Plans "Dieterstal" gilt:**  
Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, (§ 9 (1) Nr. 10 und (6) BauGB)  
Die im Plan gekennzeichneten Flächen entlang der Straße, im Dieterstal an der Einmündung zur, Sägmühlstraße ist von jeglicher Bebauung und von Sichthindernissen aller Art ab 0,8m über Oberkante Fahrbahn freizumachen und auf Dauer freizuhalten.  
**Abweichend von den Örtlichen Bauvorschriften des rechtskräftigen B-Plans "Dieterstal" gilt für das WA-Gebiet:**  
B.1.4): Dachgaupen sind zulässig bis max. 50% der jeweiligen Dachseite. Dachanschnitte sind zugelassen, jedoch nicht auf der gleichen Seite zusammen mit Dachgaupen. Der Abstand zum Ortsgang muß mindestens 1,50m betragen.  
**Ergänzungen der Hinweise zum rechtskräftigen B-Plans "Dieterstal":**  
C.7 - Wasserschutzgebiet, Ergänzung zum Grundwasserschutz:  
-Wird im Zuge von Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt als Untere Wasserbehörde zu benachrichtigen (§ 37 Abs. 4 WG).  
-Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächenwasser ist unzulässig.