

ZEICHNERKLÄRUNG:

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§9(1) Nr.1 BauGB, § 1(2) BauNVO  
ALLGEMEINES WOHNGEBIET, gemäß §4 BauNVO



FLÄCHEN GLEICHER NUTZUNG

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

§9(1) Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO  
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE  
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND  
+ Attika  
ATTIKAGESCHOSS, vgl. Textteil

3. HÖHENLAGE DER GEBÄUDE

§9(3) BauGB  
HÖHENLAGE OK FUßBODEN EG MAXIMAL MIT ODER OHNE TG  
(m.ü.NN. Fertigmals), vgl. Textteil

4. HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN

MAX. FIRSHÖHE (m.ü.NN)

5. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

OFFENE BAUWEISE, § 22(2) BauNVO  
EINZELHÄUSER ZULÄSSIG  
DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG  
HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG  
BEI EINZELHÄUSER MIND. 3 WOHNUNGEN

BAUGRENZE, § 23(3) BauNVO  
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, GARAGEN UND TIEFGARAGEN  
BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN  
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN

6. VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE  
GEHWEG, FUßWEG  
FLÄCHEN FÜR MÜLLBEHÄLTER

7. GRÜNFLÄCHEN §9(1) Nr.15 BauGB

PFLANZGEBOT OBST- ODER LAUBBÄUME  
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE  
PRIVATE GRÜNFLÄCHE  
AUSGLEICHS- UND VERSICKERUNGSFLÄCHE

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

MIT LEITUNGSRECHT (LR) ZU BELASTENDE FLÄCHEN, §9(1) Nr. 21 BauGB  
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICH  
BESTEHENDE GEBÄUDE  
SICHTDREIECK 30er- ZONE  
HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG STROM OBERDRISCH  
FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ELEKTRIZITÄT

9. NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baul. Nutzung	Mass der baul. Nutzung
max. Grundfläche	GFZ
Höhenregelung	Bauweise
Dachform	Dachneigung

Gemeinde Küssaberg  
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften  
"Neuschwanz" in Kadelburg



Verfahrensübersicht

Aufstellungsbeschluss: 09.03.2015  
Beschluss der frühzeitigen Öffentlichkeits-/ Behördenbeteiligung: 09.03.2015  
bekanntgemacht: 13.03.2015  
ausgelegt vom: 23.03.2015 bis 24.04.2015  
Beschluss über die Offenlage: 27.07.2015  
bekanntgemacht: 31.07.2015  
Offenlage vom 10.08.2015 bis 11.09.2015  
Satzungsbeschluss: 09.11.2015  
Ausfertigung:  
In- Kraft- Treten:



WA 1	II
0.4	1,2
max. Gebäudehöhe siehe Baufenster	E+H 0
PD/ FD SD/WD	FD = 0-4' PD = >4-12' SD/WD = 12-30'

WA 3	mind. II max. III + Attika
0.6	1,2
max. Gebäudehöhe siehe Baufenster	E+H 0
PD/ FD SD/WD	FD = 0-4' PD = >4-12' SD/WD = 12-30'

WA 2	II
0.4	1,2
max. Gebäudehöhe siehe Baufenster	E+H 0
PD/ FD SD/WD	FD = 0-4' PD = >4-12' SD/WD = 12-30'

WA 3	mind. II max. III + Attika
0.6	1,2
max. Gebäudehöhe siehe Baufenster	E+H 0
PD/ FD SD/WD	FD = 0-4' PD = >4-12' SD/WD = 12-30'

WA 4	mind. III max. IV + Attika
0.6	1,2
max. Gebäudehöhe siehe Baufenster	E+H 0
PD/ FD SD/WD	FD = 0-4' PD = >4-12' SD/WD = 12-30'