

S T A D T B L A U B E U R E N

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan (§ 9 BBauG)

für das Gebiet

" R u c k e n - oberer Teil "

In Ergänzung der Planzeichnung, Planfarben und Planeinschriebe wird festgesetzt:

- 1) Das gesamte Plangebiet als Reines Wohngebiet (WR).
- (§ 3 BauNVO) - Art der baulichen Nutzung -
- 2) Das Mass der Baulichen Nutzung: (§ 16 BauNVO)
Zahl der Vollgeschosse, Geschossflächenzahl, Grundflächenzahl

(Z)	(GRZ)	(GFZ)
1	0,2	0,2
2	0,4	0,7

Die Einzeichnungen im Bebauungsplan sind zwingend.

- 3) Die offene Bauweise für das gesamte Plangebiet.
(§ 22.1 BauNVO)
- 4) Die Nichtzulassung von Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO
in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen. Garagen und Einstellplätze nach Bebauungsplan zwingend (GA).
- 5) Die Dachform, soweit durch Planbeschrieb nicht anders bestimmt, als Satteldach 20-25° Neigung, ohne Dachaufbau.
- 6) Die Höhe der Gebäude von Strassenhöhe (talseitig) gemessen bis Dachtraufe = max. 6 m, bergseitig = max. 3 m.
- 7) Die äussere Gebäudegestaltung:
 - 7.1 Bei der Oberflächenbehandlung der Gebäudeaussenseiten sind auffällige Struktur- und Farbgebung zu vermeiden.
 - 7.2 Für die Deckung der Satteldächer dürfen nur braun engobierte Ziegeldächer verwendet werden.
 - 7.3 Freileitungen sind nicht zugelassen, Starkstrom, Licht und Fernspreitleitungen sind zu verkabeln.
 - 7.4 Die Grundstücke sind nach Möglichkeit mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
Auf Verlangen der Baugenehmigungsbehörde sind Bepflanzungspläne vorzulegen.
- 8) Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Strassen und Wegen sind einheitlich zu gestalten.
 - 8.1 Die gesamte Höhe der Einfriedigungen und Stützmauern darf 0,80 m nicht übersteigen.
 - 8.2 Für die Einfriedigung entlang der bebaubaren Grundstücke auf den bisherigen Flurstücken Flurstücken Nr. 651 und 652 gilt abweichend folgendes: als Einfriedigung ist ein einheitlicher Holzscherezzaun mit dahinter gepflanzten Büschen zu erstellen.

Im Bereich des als Grünfläche (Naturparkanlage gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 8 BBauG) bezeichneten Gebiets ist es verboten, verunstaltende, die Natur schädigende oder den Naturgenuss beeinträchtigende Änderungen vorzunehmen. Unter dieses Verbot fallen insbesondere:

- 9.1. Das Errichten oder Anlegen von Bauwerken aller Art, sowie das Verändern von bestehenden Bauwerken. Bauwerke i.S. dieser Verordnung sind auch solche Bauten, die keiner baurechtlichen Genehmigung bedürfen, insbesondere Wochenendhäuser, Werkstätten

den bisherigen Flurstücken Nr. 651 und 652 gilt abweichend folgendes: als Einfriedigung ist ein einheitlicher Holzscherezzaun mit dahinter gepflanzten Büschen zu erstellen.

Im Bereich des als Grünfläche (Naturparkanlage gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 8 BBauG) bezeichneten Gebiets ist es verboten, verunstaltende, die Natur schädigende oder den Naturgenuss beeinträchtigende Änderungen vorzunehmen. Unter dieses Verbot fallen insbesondere:

- 9.1. Das Errichten oder Anlegen von Bauwerken aller Art, sowie das Verändern von bestehenden Bauwerken. Bauwerke i.S. dieser Verordnung sind auch solche Bauten, die keiner baurechtlichen Genehmigung bedürfen, insbesondere Wochenendhäuser, Verkaufsbuden und Verkaufsstände, Gewächshäuser, Geschirrhütten, auch bewegliche Feldhütten, Ställe und dergl.;
- 9.2. das Erstellen von Einfriedigungen;
- 9.3. das Anbringen von Schildern, Tafeln, Plakaten, Inschriften und dergl., soweit sie nicht ausschliesslich der amtlichen Verkehrsregelung, der amtl. Wegbeschilderung, der Kennzeichnung von Wanderwegen oder dem Hinweis auf den Naturschutz dienen;
- 9.4. der Bau von Drahtleitungen;
- 9.5. das Anlegen von Steinbrüchen, Abschütthalden, Gruben und dergl.;
- 9.6. das Ablagern von Abfällen, Müll, Schutt und dergl.;
- 9.7. das Lagern und Zelten sowie das Aufstellen von Wohnwagen ;
- 9.8. das Beschädigen oder das ganze oder teilweise Beseitigen von Gehölzen, Hecken, Gebüsch, einzelstehenden Bäumen und Baumgruppen ;
- 9.9. das ganze oder teilweise Beseitigen der Felsen und Erdfälle sowie von sonstigen Naturerscheinungen;
- 9.10. störende Aufforstungen sowie Kahlschläge und sonstige die Naturparkanlage beeinträchtigende forstliche Massnahmen.

