

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BBauG u. BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung (§ 9 (1) 1a BBauG)

1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO)

WA: Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Ausnahmen: nach § 4 (3) BauNVO sind gemäß § 1 (4) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO) siehe Eintragungen im Plan.

1.1.2.1 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. § 2 (4) LBO)
siehe Eintragungen im Plan.

1.1.2.2 Grundflächenzahl (§§ 16 u. 19 BauNVO)
siehe Eintragungen im Plan.

1.1.2.3 Geschoßflächenzahl (§ 16 u. 20 BauNVO)
siehe Eintragungen im Plan.

1.1.2.4 Baumassenzahl (§§ 16 u. 21 BauNVO)
ohne Festsetzungen

1.2 Bauweise (§ 9 (1) 1b BBauG u. § 22 BauNVO) siehe Eintragungen im Plan.

1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1b BBauG) Die Firstrichtung, bzw. die Gebäudehauptrichtung ist entsprechend der Einzeichnung im Plan anzuordnen.

1.4 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1d BBauG) Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) wird jeweils aufgrund der Kanalisations- und Straßenpläne vom Landratsamt - Kreisbaumeisterstelle - in der Baugenehmigung festgelegt.

1.5 Stellplätze u. Garagen (§ 9 (1) 1e BBauG u. § 12 BNutzVO) Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen - auch als Grenzbauten - zulässig.

1.6 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) soweit Gebäude, sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

1.7 Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern (§ 9 (1) 15 BBauG) Die Grünflächen sind mit Einzelbäumen, Baum und Buschgruppen im Sinne der Planzeichnung zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (2) BBauG u. § 111 LBO)

2.1 Dachgestaltung (§ 111 (1) 1 LBO)

Dachform: siehe Eintragungen im Plan
SD = Satteldach
WD = Walmdach
Dachneigung: siehe Eintragung im Plan
Kniestock: ist bis 0,50 m erlaubt (Bezugspunkt Oberkante Pfette)
Dachaufbauten: sind unzulässig
Dachdeckung: möglichst Ziegel engobiert

2.2 Gebäudehöhen (§ 111 (1) 8 LBO)

(Höchstmaß zwischen festgelegter Geländeoberkante und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut).
für I-gesch. Bebauung max. 3,80 m

2.3 Äußere Gestaltung (§ 111 (1) 1 LBO)

Auffallende Farben sind zu vermeiden.

2.4 Garagen (§§ 69 111 (1) 1 GVO u. GaErl.)

Die Garagen sollen in Verbindung mit dem Hauptgebäude - möglichst unter Einbeziehung in dessen Dachkörper - errichtet werden.

Zwischen Garagenausfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 5,00 m einzuhalten.
Die Übersichtlichkeit an Straßeneinmündungen darf nicht beeinträchtigt werden.

2.5 Einfriedigungen der Grundstücke (§ 111 (1) 4 LBO)

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen möglichst Hecken bis zu einer Höhe von max. 0,80 m. Rabattsteine und Mauern sind bis zu einer Höhe von max. 0,20 m über der Gehwegoberkante bzw. dem Randstein zulässig.

2.6 Aufschüttungen (§ 111 (1) 1 LBO)

Aufschüttungen sind bis zu 0,50 m Höhenunterschied gegenüber dem Gelände zulässig.

3. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BBauG)
