

Textteil zum Lageplan im Baugebiet

" Kirchenäcker "

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

1. Ausnahmen i.S.v. (3) des § 4 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes
2. Garagen (§ 12 BauNVO) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den dafür festgesetzten Flächen zulässig (§ 9 (1) 1 e BBauG).
3. Nebenanlagen i.S. v. § 14 BauNVO, soweit Gebäude, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.
4. Bauweise offen, (entsprechend den Einschrieben im Plan).
5. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1 b BBauG) : Das im Plan dargestellte Gebäudeschema (First parallel zur Längesseite) gilt als verbindliche Richtlinie. Pfeil-Eintragungen geben die Richtung der Hauptgebäude an.
6. Höhenlage der baulichen Anlage (§ 9 (1) 1 d BBauG) : Die EG.-Fußbodenhöhe wird entsprechend den Kanal- bzw. Strassenplänen vom Kreisbau-meister festgesetzt.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (3) BBauG und § 111 LBO)

7. Gebäudehöhe (Höchstmaß zwischen festgelegter Gebäudeoberkante und dem Schnittpunkt von Aussenwand und Dachhaut).
für 1-geschossige Bebauung max. 3,25 m bergseitig
für 2-geschossige Bebauung max. 6,00 m bergseitig
8. Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu einer Höhe von max 0,50 m zulässig.
9. Dachformen entsprechend den Einschrieben im Plan
für 1-geschossige Bebauung ca. 25 ° ohne Kniestock
für 2-geschossige Bebauung ca. 30 ° Kniestock 25 cm
10. Garagen C (§ 69 LBO und GaVO) : Die Garagen sind wenn möglich an das Hauptgebäude anzubauen bzw. mit diesem zu verbinden. Zwischen Garagenausfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 5,00 m einzuhalten. Bei Verwendung von Wellasbestplatten für die Dachdeckung müssen diese braun eingefärbt sein.
11. Äußere Gestaltung Auffallende Farben sind zu vermeiden. Deckung der Satteldächer mit Ziegel
12. Einfriedigung der Grundstücke: An öffentlichen Verkehrsflächen möglichst Hecken bis zu einer Höhe von max. 1,00 m.