

Bebauungsplan " Kreuzländer II "  
- Textliche Festsetzungen -

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes  
" Kreuzländer II ", zuletzt geändert durch Gemeinde-  
ratsbeschluss vom 18.5.1967, erhalten folgende Änderung:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.01 Art der baulichen Nutzung

Mischgebiet (MI) gemäss § 6 BauNVO  
mit Einschränkung gemäss § 1 BauNVO.

Nicht zulässig sind die in § 6 Abs. 2,  
Ziffer 4-7 BauNVO aufgeführten baulichen  
Anlagen und Betriebe. Hiervon ausgenommen ist Parz. 1584.

1.02 Maß der baulichen Nutzung

Geschosszahl	I
Grundflächenzahl	0,4
Geschossflächenzahl	0,5

1.04 Garagen

Garagen und Stellplätze sind auf den dafür gekenn-  
zeichneten Flächen verbindlich vorgeschrieben. Für die  
Hauptwohnung sind 2 Stellplätze und für evtl. Einlieger-  
wohnungen jeweils 1 Stellplatz nachzuweisen.

Die in unmittelbarer Verbindung mit dem Wohngebäude festge-  
setzten Garagen sind in die Dachfläche des Baukörpers ein-  
zubeziehen. Abweichend von § 7 Abs. 3 LBO können aufgrund  
§ 22 Abs. 4 BauNVO solche Garagen als Grenzgaragen mit einer  
Höhe von über 2,50 m als Grenzbau im seitlichen Grenzabstand  
errichtet werden.

1.30 Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Ergeschoßfußbodenhöhe (EFH) darf max. 30 cm über dem  
im Mittel vorhandenen Gelände liegen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.00 Gebäudehöhe

Das Höchstmaß zwischen Geländeoberkante und dem Schnittpunkt  
von Aussenwand und Dachhaut wird auf 3.70 m begrenzt.

Die Firsthöhe darf max. 3,50 m , gemessen von OK Rohdecke  
über EG bis Sparrenschnittpunkt betragen.

## 2.2o Dachform

---

Satteldach mit einer Dachneigung zwischen  $25^{\circ}$  und  $30^{\circ}$ .

Sofern die unter 2.oo und 2.2o angegebenen Werte nicht überschritten werden, ist ein Kniestock bis 0,50 m zugelassen.

## 2.3o Äussere Gestaltung

---

Die Dacheindeckung der Satteldächer hat mit engobierten Ziegeln zu erfolgen.

## 2.5o Pflanzgebot

---

Zur Verbesserung der städtebaulichen Situation und zur besseren Verzahnung der Randbebauung mit dem freien Landschaftsraum sind die im Plan eingetragenen Bäume und Baumgruppen zwingend zu pflanzen. Nicht angewachsene Bäume sind zu ersetzen.