

Textliche Festsetzung zum Bebauungsplan "Südlicher Ortsrand - Weiler"1. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß den Eintragungen im Lageplan.
- 1.2 Bauweise gemäß den Eintragungen im Lageplan.
- 1.3 Stellung der baulichen Anlagen Die Firstrichtung ist verbindlich gemäß den Eintragungen im Lageplan.
- 1.4 Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. der besonders ausgewiesenen Garagenflächen zulässig.
- 1.5 Nebenanlagen
(§ 14 BauNVO) sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
- 1.6 Höhenlagen der baulichen Anlagen wird bei den einzelnen Bauvorhaben durch das Stadtbauamt festgelegt. Die Erdgeschoßfußbodenhöhe soll jedoch nicht mehr als 0,5 m über der fertigen öffentlichen Verkehrsfläche liegen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Äußere Gestaltung

Der Endzustand der Geländeform ist im Baugesuch eindeutig darzustellen und auf das vorgezogene Gelände des Nachbarn abzustimmen.

2.2 Gebäudehöhe (Höchstmaß zwischen Geländeoberkante und Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut)

für I	max. 3,80 m
I u. UG	max. 6,50 m
II	max. 6,50 m
III	max. 9,20 m

2.3 Dachform

1. Im WA entspr. den Eintragungen im Bebauungsplan.
2. Im MI genaue Festlegung ist bei Planungsbeginn mit dem Stadtbauamt zu klären.

2.4 Einfriedigung

An öffentlichen Verkehrsflächen mit Rabatten (Sockel) max. 20 cm hoch, Pfeiler und Hecken max. 80 cm hoch; Zäune, Tore und Türen mit Pfeilern max. 80 cm hoch sind genehmigungspflichtig und im Baugesuch darzustellen.

2.5 Sichtfelder

Die im Lageplan eingezeichneten Sichtfelder an den Straßeneinmündungen müssen von jeder sich behindernden Bebauung, Bepflanzung und Einfriedigung die Höhe als 0,80 m sind freigehalten werden.