



Textliche Festsetzung zum Bebauungsplan "Im Weier" im Stadtteil Weiler

1. **Planungsrechtliche Festsetzungen**
 - 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 1-21a BauNVO) gemäß den Eintragungen im Lageplan.
 - 1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO) gemäß den Eintragungen im Lageplan.
 - 1.3 Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 (5) BauNVO) Lauben, Schuppen und dergleichen als Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sind nicht zulässig.
 - 1.4 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Ziff. 16 BBauG) Die Firstrichtung ist verbindlich entsprechend den Angaben im Lageplan.
 - 1.5 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Ziff. 16 BBauG) Entlang der Aach sind im Verkehrsgrün Bäume (Weiden u. ä.) anzupflanzen.
2. **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
 - 2.1 Äußere Gestaltung (§ 111 (1) LBO) Satteldach $36^{\circ}45'$ mit Ziegelddeckung; Kniestock bis max. 0,50 m ist zugelassen. Garagen sind nach Möglichkeit in die Baukörper des Wohnhauses einzubeziehen.
 - 2.2 Sichtfelder Die im Lageplan festgelegten Sichtfelder an den Straßeneinmündungen müssen von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung und Einfriedigung von mehr als 0,80 m über Fahrbahn freigehalten werden.
 - 2.3 Einfriedigung (§ 111 (1) LBO) Nur in Form von Anpflanzungen zulässig. Bei geschlossenen Hecken ist ein Maschendrahtzaun mit Stahlrohrpfosten bis max. 1,20 m Höhe möglich.
 - 2.4 Entwässerung Bei der Entwässerung des Untergeschosses sind in jedem Falle selbsttätige Rückstauverschlüsse einzubauen.
 - 2.5 EVS-Station Die Zufahrt zur Trafostation ist mit Rasensteinen auszuliegen.
 - 2.6 Bachverlegung auf 196/2 Die Kosten der Bachverlegung trägt nicht die Gemeinde.