

TEXTLICHE FESTSETZUNG

0 Vorbemerkungen:

Der Bebauungsplan besteht aus einem Lageplan, einer Zeichenerklärung, einem gärtnerischen Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen.

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 BBauG. und BauNVO v. 26.22./20.12.68)

1.1 Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet = WA

1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.21 Zahl der Vollgeschoße (§ 18 BauNVO). Siehe Einzeichnung im Plan

1.22 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) Siehe Einzeichnung im Plan

1.23 Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

1.3 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Siehe Einzeichnung im Plan

1.4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Siehe Einzeichnung im Plan.

1.5 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1, 1b BBauG)

Siehe Eintrag im Plan. Die Firstrichtung der baulichen Anlagen ist entsprechend der Einzeichnung im Bebauungsplan anzuordnen.

1.6 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 d BBauG)

Die Höhenlage der baulichen Anlagen ist im Einvernehmen mit der Baugenehmigungsbehörde festzulegen.

1.7 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Freistehende Nebengebäude sind nicht zugelassen!

1.8 Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 16)

Siehe gärtnerischer Grünordnungsplan

1.9 Flächen für Stellplätze, Müllboxen und Garagen

(§ 23 (5) BauNVO)

Stellplätze, Plätze für Müllboxen und Garagen sind in der Regel nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen oder innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ausnahmen können im Einzelfall zugelassen werden.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen. (§ 111 Abs. 1 Nr.1 LBO

2.11 Dachform, Kniestöcke und Dachneigung siehe Einzeichnung im Plan
In begründeten Fällen (Gestaltung und Funktion) kann von der
festgelegten Dachform abgesehen werden. Es können versetzt ange-
ordnete geneigte Dachflächen, ungleichhüftige oder asymmetrisch
geneigte Dachformen zugelassen werden.

2.12 Dachdeckung als dunkelbraune bis schwarze Bedachung

2.13 Dachaufbauten sind unzulässig

2.14 Dacheinschnitte sind in angemessener Größe zur Dachfläche
zulässig. 2

2.2 Garagen (§ 111 Abs. 1 Nr.1 LBO)

2.2.1 Freistehende Garagen sind mit Flachdach zu erstellen.

2.2.2 Zu Hausgruppen gehörende Garagen sind einheitlich zu
erstellen.

2.3 Gestaltung der Plätze für Abfallbehälter
(§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO)

Sollen Abfallbehälter dauernd am Rand einer öffentlichen
Verkehrsfläche oder Vorgarten aufgestellt werden, so sind
sie in einem geschlossenen Behältnis unterzubringen oder
gegen Einsichts von der Straße abzuschirmen.

2.4 Versorgungsleitungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Leitungen für die Stromversorgung, Straßenbeleuchtung,
Fernsprech- und Funkversorgung sind unterirdisch zu führen
soweit sich nicht aus anderen, vorrangigen gesetzlichen
Bestimmungen die Berechtigung zur oberirdischen Führung
ergibt.

2.5 Fernsehantennen (§ 111 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Für den gesamten Bereich des Bebauungsplanes ist eine
Sammelantenne vorzusehen. Aussenantennen für Rundfunk-
und Fernsehempfang sind nicht zulässig.



2.6 Einfriedigungen (§ 111 Abs. 1 Nr. LBO)

Einfriedigungen sind als naturfarbene Holzzäune oder Maschendrahtzäune mit Hecke (massiver Sockel max. 0,3 m hoch) bis 0,8 m über OK Gehweg zulässig.

Mauern sind ausser geländebedingten Stützmauern nicht erlaubt.

Massive Pfeiler sind nur im Bereich des Grundstückszuganges zulässig.

2.7 Die im Bebauungsplan eingetragenen Sichtflächen sind oberhalb einer Höhe von 0,70 m über Fahrbahnoberkante auf Dauer von Sichthindernissen jeder Art freizuhalten.

Von Sichthindernissen jeder Art über 0,70 m Höhe sind auch die Zufahrten zu den Gemeinschaftsstellplätzen freizuhalten, damit die Fahrbahn bei der Ausfahrt in beiden Fahrtrichtungen auf die größtmögliche Länge eingesehen werden kann.

Textliche Festsetzungen in den Ziffern 1.1, 2.2 und 2.5 entsprechend dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 29.3.76 geändert.

Vermessungsbüro Mühleisen und Hummel

24.9.76. *Bum*

