

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan "Schloßgarten II"

In Ergänzung der Planzeichnung wird gemäß § 9 Abs. 1 BBauG und § 111 Abs. 1 LBO folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen


(§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO in der Fassung von 26.11.1968)

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO sowie Dorfgebiet (MD) nach § 5 BauNVO
(§§ 1 - 15 BauNVO)

1.12 Ausnahmen im Sinne von § 4 Abs. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
(§ 1 Abs. 4 BauNVO)

1.13 Maß der baulichen Nutzung: Zahl der Vollgeschosse, Grund- u. Geschößflächenzahl entsprechend den Einschrieben im Plan.
(§§ 16 - 21 a BauNVO)

1.2 Bauweise  = offen, nur Einzelhäuser zulässig.
(§ 22 BauNVO)

1.3 Stellung der baulichen Anlagen: Die im Lageplan durch Pfeile festgelegten Hauptrichtungen der Gebäude sind einzuhalten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

1.4 Nebenanlagen: In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Gebäude als Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zugelassen.
(§ 23 Abs. 5 BauNVO)

1.5 BÜschungen an Verkehrsflächen: Die bei der Anlage der öffentlichen Straßen und Wege entstehenden BÜschungen sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG)

2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 111 LBO)

2.1 Gebäudehöhen: (§ 111 Abs. 1 Nr. 8 LBO)

bei Z = **I** max. 3,50 m
jeweils im Mittel gemessen, zwischen
festgesetzter Geländeoberfläche und
Schnittpunkt von Außenwand und Dach-
haut.

Bei Hanglagen talseitig und im Übrigen
bei zurückgesetzten Gebäudeteilen kön-
nen auch größere Gebäudehöhen zugelas-
sen werden.

2.2 Dachform und Dachneigung: (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

entsprechend den Einschrieben im Plan.

Von der Baugenehmigungsbehörde können
im Einzelfall vom reinen Satteldach
abweichende Dachformen zugelassen
werden.

Dachaufbauten sind nicht zugelassen.

2.3 Äußere Gestaltung: (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Auffallende Farben sind bei der Ober-
flächenbehandlung der Außenseiten zu
vermeiden.

2.4 Garagen und Nebenanlagen

sind so zu gestalten, daß auf dem Nach-
bargrundstück ohne Schwierigkeiten ein
ähnliches Bauwerk angebaut werden kann.

Ist auf dem Nachbargrundstück ein der-
artiges Gebäude bereits vorhanden, so
ist der Neubau des bestehenden Gebäude
anzuschließen.

Garagen sind mindestens 5,00 m hinter
die Straßengrenze zurückzusetzen.

Garagen sind 1-geschossig zu errichten.

2.5 Einfriedigungen

an öffentlichen Straßen und Wegen als
einfache Holzzäune oder Hecken aus be-
denständigen Strüchern höchstens 0,80 m
hoch.

2.6 Lärmschutzmaßnahmen

es wird empfohlen, die Gebäude an den
West- und Südseiten mit schalldämmenden
Fenstern zu versehen.