

# TEXTTEIL

In Ergänzung der Planzeichen, Planfarben und Planschriebe wird gemäß § 9 Abs. 1 BBauG vom 18.8.1976, BauNVO vom 15.9.1977 und § 111 LBO vom 20.6.1972 festgesetzt.

## 1.0 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Entsprechend den Planeinschriften. Es bedeuten

**MD** Dorfgebiet  
§ 5 BauNVO

### 1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 17 BauNVO

Grundflächenzahl = GRZ nach § 19 BauNVO

Geschoßflächenzahl = GFZ nach § 20 BauNVO

### 1.3 ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

§ 18 BauNVO in Verb. mit § 2 Abs. 4 und § 111 LBO

**I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

### 1.4 BAUWEISE

§ 22 BauNVO

**O** Offene Bauweise  
§ 22 Abs. 2 BauNVO

### 1.5 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG

Die im Lageplan dargestellten Zeichen gelten als Richtlinie  
Abweichung der First- u. Hauptrichtung der Gebäudeseiten sind  
bis zu 10° zulässig.

↔ Hauptfirstrichtung

### 1.6 NEBENANLAGEN

im Sinne von § 14 BauNVO sind, soweit es sich um Gebäude handelt,  
in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

### 1.7 GARAGEN UND ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE

sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den  
dafür festgesetzten Flächen zulässig.

Ausnahmsweise können Garagen und überdachte Stellplätze auch  
außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden.

## 2.0 BAURECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 111 LBO

### 2.1 DACHFORM UND DACHNEIGUNG

Bei Hauptgebäuden Sattel- oder Walmdächer

Abweichende Dachformen können zugelassen werden

Dachneigung entsprechend der Eintragung im Lageplan

Dachaufbauten sind nicht zugelassen

Für Garagen sind nur Flachdächer zugelassen

\*

## 2.2 GEBÄUDEHÖHEN

Bei Hauptgebäuden

Z: I bergseits max. 3,80m jeweils gemessen von der bestehenden Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut

## 2.3 EINFRIEDUNGEN

entlang der öffentlichen Verkehrsflächen

Mauer bis 0,30m Höhe, darüber Hecke oder Holzzaun bis zu einer Gesamthöhe von max. 0,80m zulässig, Deckung der Dächer, rotbraun und dauerhaft getönt

## 2.4 ERDAUFFÜLLUNGEN

sind im Zuge der Baumaßnahme bis max. 1,0m zulässig

## 2.5 BAUVORLAGEN

Das bestehende Gelände, die vorgesehenen Geländeänderungen, sowie der Straßenverlauf muß im Baugesuch dargestellt werden.

Garagenhöhe und EFH Höhe sind einzutragen.

Das Schnurgerüst und die geplante Höhenlage des Gebäudes sind vom Kreibauamt abzunehmen.

## 2.6 ABGRENZUNG VON STRASSENFLÄCHEN UND EINFRIEDUNGEN

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke (Hinterbeton bei Rabattenstein 8X20cm) entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von 12cm und einer Tiefe von 40cm erforderlich und von den Grundstückseigentümern zu dulden.

Das unterirdische Stützbauwerk entfällt, wenn vom Grundstückseigentümer die Einfriedung oder Stützmauer selbst erstellt wird.

Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche:

Massive Sockelmauer oder Stellplatten bis max. 0,30m Höhe darüber Holzzaun oder Hecke bis max. 0,90m über der Straße.

Mit Inkrafttreten dieses Planes sind sämtliche genehmigten Festsetzungen von Bebauungsplänen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Planes aufgehoben.

HÖHENANGABEN IM NEUEN SYSTEM

EINGETRAGENE HÖHEN SIND KEINE HÖHENFESTPUNKTE

Hinweis: Das Gebiet ist Hochwassergefährdet.

Die Häuser bzw. Kellergeschoße sind durch Rückschlagdoppelverschlüsse zu sichern.

Die Kellerplatte und die Außenwände sind bis zur UG-Decke wasserdicht auszuführen.

Bezüglich der Kellerfenster ist besondere Vorsorge zu treffen.

Erdarbeiten

Hinweis: ~~Bodenfunde~~ 4 Wochen vor Baubeginn der Denkmalpflege melden.