

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 Abs.1 BBauG und BauNVO)
 - 1.1 Bauliche Nutzung
 - 1.1.1 Art der baulichen Nutzung
(§§ 1-15 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (WA)
nach § 4 BauNVO

Eingeschränktes Gewerbegebiet
(GEe) nach § 8 Abs. 4 BauNVO:
Zulässig sind nur sonstige nicht
wesentlich störende Gewerbebe-
triebe
 - 1.1.2 Ausnahmen

im Sinne von § 4 Abs.3 BauNVO
sind gemäß § 1 Abs.4 BauNVO
nicht Bestandteil des Bebau-
ungsplans.
im Sinne von § 8 Abs. 3 Satz 1
BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 5
BauNVO zulässig.
 - 1.1.3 Maß der baulichen Nutzung
(§§ 16-21 BauNVO)
 - 1.1.4 Zahl der Vollgeschosse
(§ 18 BauNVO u. § 2 Abs.7 u. 8 LBO)
 - 1.2 Bauweise
(§ 9 Abs.1 Nr.1b BBauG u. § 22 BauNVO)
 - 1.3 Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs.1 Nr.1b BBauG)
 - 1.4 Nebenanlagen
(§ 14 Abs.1 Satz 2 BauNVO)
 - 1.5 Garagen
(§ 9 Abs.1 Nr.1e BBauG)
 - 1.6 Böschungen an Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.9 BBauG)
 - 1.7 Sichtfeld
- wie im Lageplan angegeben
- wie im Lageplan eingezeichnet
- im Sinne von § 14 Abs.1 BauNVO
sind, soweit Gebäude, in den
nicht überbaubaren Grundstücks-
flächen nicht zugelassen.
- sind nur innerhalb der überbau-
baren Grundstücksflächen zu-
lässig. Sie sind mindestens
5,50 m hinter die Straßenbe-
grenzungslinie zurückzusetzen.
- Die für die Herstellung der
Verkehrsflächen erforderlichen
Böschungen sind vom Angrenzer
auf den Baulandflächen zu dulden.
- Die im Lageplan eingezeichneten
Sichtfelder sind von jeder
sichtbehindernden Bebauung, Be-
pflanzung, Einfriedigung und
Benützung freizuhalten.
Als sichtbehindernd gelten alle
Gegenstände über 0,80 m Höhe,
gemessen über Fahrbahn.

- 1.7 Sichtfeld Die im Lageplan eingezeichneten Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung und Benützung freizuhalten. Als sichtbehindernd gelten alle Gegenstände über 0,80 m Höhe, gemessen über Fahrbahn.
2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 111 LBO):
- 2.1 Dachform (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO) bei Hauptgebäuden:
Satteldach
Walmdach in GEe
Abweichende Dachformen können ausnahmsweise im Einzelfall zugelassen werden, wenn dies städtebaulich vertretbar ist.

Dachneigung entsprechend der Eintragung im Lageplan

Dachaufbauten sind nicht zugelassen.

Bei Garagen und Nebengebäuden:
Flachdach oder flachgeneigtes Pultdach; Dachneigung 0-10°
- 2.2 Gebäudehöhen (§ 111 Abs.1 Nr.8 LBO) bei Hauptgebäuden:
für 4 - geschossige Bebauung bergseits max. 14,50 m,
für II = I + IU
bergseits 3,50 m

jeweils gemessen von der bestehenden Geländeoberfläche bis Oberkante Dachrinne bzw. Gesimse.
- 2.3 Äußere Gestaltung (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO) Auffallende Farben und Strukturen sind zu vermeiden.

Deckung der Satteldächer mit Ziegel, dunkel und dauerhaft getönt.
- 2.4 Einfriedigungen (§ 111 Abs.1 Nr.6 LBO) Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen sind Hecken bis max. 1,00 m Höhe zulässig.
- 2.5 Erdauffüllungen und Abgrabungen (§ 111 Abs.1 Nr.6 LBO) sind im Zuge der Baumaßnahmen bis max. 0,50 m zulässig.
3. Aufhebung vorhandener Festsetzungen Die im Planbereich bisher geltenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden aufgehoben.

Die angegebenen Höhenwerte sind Höhen im neuen System!