

Textfestsetzungen

Diese Vorschriften sind Bestandteil der Satzung des verbindlichen Bauleitplanes.

A) Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als WA = allgemeines Wohngebiet und als MI = Mischgebiet festgelegt.

Ausnahmen: Die unter §§ 4 (3) und 6 (3) BauNVO aufgeführten Anlagen können ausnahmsweise zugelassen werden.

B) Maß der baulichen Nutzung

Für die Grundflächenzahl und für die Geschößflächenzahl gelten die in § 17 BauNVO aufgeführten Höchstwerte.

C) Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche:

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die offene Bauweise bis zu 2 Vollgeschoßen festgelegt. Die Gebäudestellung geht aus den Eintragungen im Bebauungsplan hervor. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gekennzeichnet. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO nicht zulässig. Garagen können nach § 17 (7) der LBauO auch an anderer als der im Bebauungsplan festgelegten Stelle errichtet werden; es sind dann Mindestabstände von 6,50 m, an den Kreisstraßen von 7,00 m einzuhalten.

D) Mindestgrößen der Baugrundstücke

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 500 qm.

E) Flächen für Garagen und Einstellplätze

Einstellplätze bzw. Garagen sind auf jedem Grundstück im erforderlichen Umfang anzulegen.

F) Vorgärten

Vorgärten sind die Grundstücksflächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und den zur Straße hin festgelegten Baulinien. Diese Flächen sind als Ziergärten anzulegen. Im Bereich von Straßenkreuzungen und Straßeneinmündungen dürfen sichtbehindernde Bepflanzungen nicht angelegt werden.

G) Gestaltung von baulichen Anlagen

Gebäude, die in Hanglagen erstellt werden, dürfen talseitig nur zweigeschoßig in Erscheinung treten. Dachneigungen sind nur bis 35° zulässig. Bei eingeschößigen Gebäuden ist ein Drempel bis zu 0,70 m Höhe, bei zweigeschoßigen Gebäuden kein Drempel zulässig.

H) Versorgungs- und Entsorgungsanlagen

Der Anschluß an die Versorgungs- und Entsorgungsanlagen (Wasser, Abwasser, Strom) hat nach den jeweils geltenden satzungsrechtlichen Bestimmungen der Versorgungsunternehmen zu erfolgen.

Zusatz zu Absatz F:

Die Flächen zwischen Baulinien und Kreisstraßen sind von jedem sichtbehindernden Aufwuchs, Stapelungen, Lagerungen, Einfriedigungen usw. über 0,70 m über Fahrbahnoberkante der jeweiligen Kreisstraße freizuhalten. Die Einfriedung der Vorgärten soll auch in den übrigen Straßen eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten.