

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

1.1 bauliche Nutzung

1.1.1 Art der baulichen Nutzung

Sondergebiete (SO) (nach § 11 BauNVO)

Reines Wohngebiet (WR) (nach § 3 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (WA) (nach § 4 BauNVO)

Dorfgebiet (MD) (nach § 5 BauNVO)

Baugrundstück für den Gemeinbedarf-Kindergarten (nach § 9(1)1f BBauG)

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 20 BauNVO)

bei II GRZ 0,4 GFZ 0,6

bei III GRZ 0,4 GFZ 0,8

bei IIII GRZ 0,4 GFZ 1,0

bei IV GRZ 0,4

1.1.3 Zahl der Vollgeschosse: (§ 18 BauNVO und § 2 Abs. 4 LBO)

II 2 Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

III 2 Vollgeschosse (zwingend)

IIII 3 Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

IV 4 Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

1.1.4 Ausnahmen i. S. v. § 3 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig

i. S. v. § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig

1.2 Bauweise: offene Bauweise - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)

~~offene Bauweise -~~
(§ 22 (2) BauNVO)

besondere Bauweise - freistehende Baugruppen ohne Längenbeschränkung (§ 22 (4) BauNVO)

1.3 Nebenanlagen (i. S. v. § 14 BauNVO) sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen, mit Ausnahme für die Baugrundstücke Gemeinbedarf (Kindergarten) u. Sondergebiete

1.4 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. (b) BBauG)

Die Gebäudeaußenseiten sowie die Firstrichtungen sind im wesentlichen, wie im Plan eingezeichnet, auszurichten.

Garagen sind in einem Abstand von mind. 5,5 m von der Verkehrsfläche zu erstellen.

Sonstige Nebengebäude (Schuppen oder Hütten) sind unzulässig.

1.5 - Böschungen an Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.4 BBauG)
Die bei der Anlage der öffentlichen Straßen und Wege entstehenden Böschungen sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.

1. Sichtflächen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG)
Die im Lageplan eingezeichneten, grün schraffierten Sichtflächen müssen von jeder sichtbehindernden Bebauung, Einfriedigung, Bepflanzung und Benutzung freigehalten werden.
Umzäunungen, Anpflanzungen, Einfriedigungen und dergl. dürfen nicht mehr als 0,80 m über die Straßenhöhe hinausragen.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO)

2.1 Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
entsprechend den Eintragungen im Lageplan

2.2 Einfriedigungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Nur für WR WA MD

Sockel bis ca. 50 cm Höhe, darüber Hecke.
Ergänzung durch Scheren- oder Drahtzaun bis 1,0 m Höhe kann zugelassen werden.

Anmerkung: Die Randbereiche entlang der Dalkinger Straße sowie am Kalpingweg sind aus dem qualifizierten Bebauungsplan Kleffelteich genehmigt am 25.9.1970 übernommen.