

621.4014.
/05
Klingenwiesen
Dalkinger-Str.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

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

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung

Reines Wohngebiet (WR) nach § 3 BauNVO
Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO

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

bei	Z <u>I</u>	GRZ 0,4	GPZ 0,4	
bei	Z <u>I + IU</u>	GRZ 0,4	GPZ 0,7	
bei	Z II	GRZ 0,4	GPZ 0,7	
bei	Z II + IU	GRZ 0,3	GPZ 0,9	je nach Ein-
bei	Z <u>III</u>	GRZ 0,3	GPZ 0,9	schrift im Plan
bei	Z III + Z IV bis 50%	GRZ 0,3	GPZ 0,9	
bei	Z IV	GRZ 0,3	GPZ 1,0	
bei	Z IV + IU+ID	GRZ 0,3	GPZ 1,0	

1.13 Ausnahmen im Sinne von Abs. 3 des § 3 BauNVO und Abs. 3 des § 6 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

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

Z <u>I</u>	zwingend	
Z <u>I + IU</u>	zwingend	
Z II	als Höchstgrenze	
Z II + IU	als Höchstgrenze	je nach Einschrieb
Z <u>III</u>	zwingend	im Plan
Z III+Z IV bis 50 %	als Höchstgrenze	
Z IV	als Höchstgrenze	
Z IV+ IU+ID	als Höchstgrenze	

1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO): offen; oder freistehende Baugruppen, je nach Einschrieb im Plan.

1.3 Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG)

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

1.4 Nebenanlagen im Sinne des § 4 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

1.5 Sichtflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG)

Die im Lageplan eingezeichneten grün schraffierten Sichtflächen müssen von jeder sich hindernden Bebauung, Einfriedigung, Bepflanzung und Benützung 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 Gebäudehöhen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
(gemessen von der endgültigen Geländeoberfläche bis zur Oberkante Dachrinne)

bei Z <u>I</u>		max 4,50 m
bei Z <u>I + I U</u>	südliche Traufhöhe	max 7,00 m
	nördliche Traufhöhe	max 3,50 m
bei Z II		max 7,00 m
bei Z II + IV		max 10,50 m
bei Z <u>III</u>		max 10,50 m
bei Z III		max 10,50 m
bei Z IV		max 14,00 m
bei Z IV + I U + I D		max 17,50 m

2.2 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
sind bis höchstens 1,00 m zugelassen.

2.3 Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

bei Z I, Z I + I U, Z II, Z II + I U,

Z III, Z III u. Z IV Satteldächer mit 15 - 30 Grad Neigung;

bei Z IV + I U + I D Satteldächer mit 30 - 50 Grad Neigung;

in den Baugrundstücken für den Gemeinbedarf "Kinderdorf" und "Kreis Krankenhaus"

bei Z II Flachdächer mit 0 - 5 Grad Neigung

(je nach Einschrieb im Plan)

Dachaufbauten sind nur bei Z IV + I U + I D zugelassen. Die Gesamtlänge darf nicht mehr als 2/3 der Gebäudelänge betragen. Sie dürfen nicht bis auf den Hausgrund vorgesetzt werden und müssen von den Giebelkanten mindestens 2,00 m Abstand erhalten.

2.4 Äußere Gestaltung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Stark bunte Farben sind zu vermeiden.

Deckung der Hauptdächer mit Ziegel.

Bei Flachdächern dunkles Dachdeckungsmaterial.

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

Sockel bis ca. 30 cm Höhe, darüber Hecke. Ergänzung durch Scheren- oder Drahtzaun bis 1,00 m Höhe kann zugelassen werden.