

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO i.d.F. vom 26.11.1968)

1.1 Bauliche Nutzung


1.11 Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO
(§§ 1 - 15 BauNVO)

1.12 Ausnahmen im Sinne von § 4 Abs. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
(§ 1 Abs. 4 + 5 BauNVO)

Ausnahmen im Sinne von § 21a Abs. 5 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO zulässig.

1.13 Maß der baulichen Nutzung: entsprechend den Einschrieben im Plan.
(§§ 16 - 21a BauNVO)
Zahl der Vollgeschosse,
Grund-u.Geschoßflächenzahl

1.2 Bauweise:
(§ 22 BauNVO)

 = offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

b = besondere Bauweise:
geschlossen, in Nord-Süd-Richtung terrassiert, in Ost-West-Richtung von II bis V geschlossen gestaffelt
Anteil der V-geschossigen Bauweise max. 1/3.

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

Die als durchgezogene Pfeillinie festgelegte Hauptrichtung der Gebäude ist einzuhalten.

Winkelbauten, als gestrichelter Winkelpfeil dargestellt, werden zugelassen.

1.41 Nebenanlagen:

In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Gebäude als Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zugelassen.

1.42 Garagen

sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 5 BauNVO) und in den mit G_a und GG_a-U bezeichneten Flächen zulässig.

Garagen sind mindestens 5,50 m hinter die Straßengrenze zurückzusetzen.

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.

1.6 Sichtflächen:
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

Die im Lageplan eingezeichneten Sichtflächen sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,8 m über Fahrbahn nicht überschreiten.

1.7 Pflanzgebot:

Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen sind als Schutzpflanzung zwischen dem Kinderspielplatz und dem anschließenden Flurstück Lerchenweg 12 zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.

Die Bepflanzung soll als flächenhafte Strauch- und Buschbepflanzung angelegt werden.

2. BAUDRÖNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN (§ 111 LBO)

2.1 Gebäudehöhen:
(§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

bei Z = II : bergseitig max. 3,50 m
talseitig max. 6,00 m

bei Z = V : max. 15,00 m

Jeweils im Mittel gemessen, zwischen festgesetzter Geländeoberfläche und Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut.

Auffüllungen und Abgrabungen sind bis zu einer Höhe von 1,0 m zugelassen.

2.2 Dachform und Dachneigung:
(§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Bei allen Gebäuden Flachdach

2.3 Äußere Gestaltung:
(§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Auffallende Farben und Strukturen sind bei der Oberflächenbehandlung der Außenseiten zu vermeiden.

2.4 Garagen und Nebenanlagen

sind so zu gestalten, daß auf dem Nachbargrundstück ohne Schwierigkeiten ein ähnliches Bauwerk angebaut werden kann.

Ist auf dem Nachbargrundstück ein derartiges Gebäude bereits vorhanden, so ist der Neubau dem bestehenden Gebäude anzupassen.

2.5 Einfriedigungen

an öffentlichen Straßen und Wegen möglichst als Hecken, hinter etwa 10 - 30 cm hohen Steineinfassungen, höchstens 1,00 m hoch.

2.6 Schutzstreifen unter Hochspannungsleitungen

können nur in beschränkter Weise und nur mit dem Einverständnis der EVS bzw. UJAG bebaut werden.