

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan "Rindelbach-West I"

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: Dorigebiet MD nach § 5 BauNVO
(§§ 1 - 15 BauNVO)

1.12 Maß der baulichen Nutzung:
(§§ 16 - 21 a BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse, Grund- u. Geschosflächenzahl entsprechend den Einschrieben im Plan

1.3 Bauweise: (§ 22 BauNVO) offen, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

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

1.41 Garagen: sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 Abs.5 BauNVO) zulässig.

1.5 Böschungen an Verkehrsflächen: (§ 9 Abs.1 Nr.4 BBauG) Die bei der Anlage der öffentl. 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 Bebauung, sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einriedigungen dürfen eine Höhe von 0,8 m über Fahrbahn nicht überschreiten.

1.7 Pflanzgebot: (§ 9 Abs.1 Nr.15 BBauG) Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen sind entsprechend den Einzeichnungen im Plan mit Einzelbäumen zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN (§ 111 LBO)

- 2.1 Gebäudehöhen:
(§ 111 Abs.1 Nr.8 LBO)
- I + I D max. 5,5 m
II max. 6,0 m
jeweils gemessen zwischen der tiefsten Stelle an der geplanten Geländeoberfläche und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut. Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO) sind bis höchstens 1,0 m zugelassen.
- 2.2 Dachform und Dachneigung:
(§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)
- entsprechend den Einschrieben im Lageplan
- 2.3 Äußere Gestaltung:
(§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)
- Auffallende Farben sind bei der Oberflächenbehandlung der Außen-seiten zu vermeiden.
- 2.4 Garagen und Nebenanlagen
- sind so zu gestalten, daß auf dem Nachbargrundstück ohne Schwierigkeiten ein ähnliches Bauwerk ange-baut werden kann.
- Ist auf dem Nachbargrundstück ein derartiges Gebäude bereits vor-handen, so ist der Neubau dem be-stehenden Gebäude anzupassen.
- Garagen sind in einem Abstand von mindestens 5 m von der Verkehrs-fläche zu erstellen.