

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan "Kirchstraße"

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

1.12 Maß der baulichen Nutzung: entsprechend den Einschrieben im Plan
(§§ 16 - 21a BauNVO)

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

1.3 Stellung der baulichen Anlagen: Die im Plan eingetragenen Firstrichtungen der Hauptgebäude - Richtung der Gebäudeaußenwände - sind zwingend einzuhalten.
(§9 Abs.1 Nr.1b BBauG)

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

1.41 Garagen: Garagen sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen (§23 Abs.5 BauNVO) und in den mit Ga bezeichneten Flächen zulässig.

1.42 Sichtflächen: Die im Lageplan eingezeichneten Sichtflächen sind von jeder Bebauung, sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten.
(§9 Abs.1 Nr.2 BBauG)
Sträucher, Hecken und Einriedigungen dürfen eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahn nicht überschreiten.

1.5 Denkmalschutz: Die im Lageplan eingezeichnete Baugrenze soll sicherstellen, daß die Einbeziehung eines bestehenden Kellerraumes, welcher auf Grund seiner Lage und Gestaltung als ortsbildprägend zu betrachten ist, in die Bebauung ermöglicht wird.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN (§ 111 LBO)

2.1 Gebäudehöhen: Bei II max. 6,50 m
(§ 111 Abs.1 Nr.8 LBO) jeweils gemessen zwischen der geplanten im Mittel gemessenen, Geländeoberfläche und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut.

2.2 Dachform und Dachneigung: entsprechend dem Einschrieb im Lageplan
(§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)

2.3 Äußere Gestaltung: Zugelassen sind: Putzflächen, Holzverschalung und Sichtbeton.
(§111 Abs. 1 Nr.1 LBO)
Auffallende Farben sind bei der Oberflächenbehandlung der Außenseiten zu vermeiden.