

# Textfestsetzungen

## Bebauungsplan „Hinter Loh“

### Planungsrechtliche Festsetzungen

#### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) ZIFF. 1 BBAUG)

Als Art der baulichen Nutzung ist für den Bereich mit der Ordnungsziffer 1 „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) nach § 4 BauNVO und für den Bereich mit der Ordnungsziffer 2 „Mischgebiet“ (MI) nach § 6 BauNVO festgesetzt.

Im „Allgemeinen Wohngebiet“ (WA) sind die in § 4 (3) Ziffer 4 (Gartenbaubetriebe) und Ziffer 5 (Tankstellen) der BauNVO aufgeführten Ausnahmen gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Nach § 1 (5) BauNVO sind die im „Mischgebiet“ (MI) in § 6 (2) Ziffer 4 (sonstige Gewerbebetriebe), Ziffer 6 (Gartenbaubetriebe), Ziffer 7 (Tankstellen) der BauNVO aufgeführten Nutzung nicht zulässig.

#### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) ZIFF. 1 BBAUG) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine Überschreitung der I-Geschossigkeit zulässig, wenn es sich dabei um ein Geschöß im Dachraum und durch die natürlichen Geländebeziehungen bedingt freistehendes Kellergeschoß als Vollgeschoß im Sinne des § 2 (4) LBauO handelt.

#### 3. BAUWEISE UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) ZIFF. 2 BBAUG UND § 22 BAUNVO)

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die offene Bauweise festgesetzt (§ 22 (2) BauNVO). Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser. Die wesentlichen Gebäudeteile sind in der durch das ( ↔ ) Symbol aufgezeigten Richtung zu erstellen.

#### 4. NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN (§ 9 (1) ZIFF. 4 BBAUG UND § 14 BAUNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind nach § 23 (5) BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

#### 5. GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 9 (1) ZIFF. 4 BBAUG)

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Vor Garagen ist ein Stauraum (Stellplatz) von mindestens 5,00 m freizuhalten. Bei Zufahrten zur B 410 und zur K 146 muß der Stauraum mind. 6,50 m betragen.

6. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN - SICHTFLÄCHEN -  
(§ 9 (1) ZIFF. 10 BBAUG)

Im Bereich der dargestellten Sichtflächen sind Anpflanzungen und sichtbehindernde Anlagen über 0,70 m Höhe nicht zulässig.

7. HÖHENLAGE DER BAUKÖRPER (§ 9 (2) BBAUG)

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe darf bei bergseitiger Erschließung nicht höher als 0,80 m über Straßenoberkante errichtet werden.

Bei talseitiger Erschließung darf der Erdgeschoßfußboden nicht mehr als 0,80 m über bergseitig angrenzendem, natürlichem Gelände hinausragen (bezogen auf die jeweils dem Gelände nächstgelegene Erdgeschoßfußbodenoberkante).

<b>1</b>		<b>2</b>	
Baugebiet <b>WA</b>	Zahl der Vollgeschosse <b>I EG (+DG+KG)</b>	Baugebiet <b>MI</b>	Zahl der Vollgeschosse <b>I EG (+DG+KG)</b>
Grundflächenzahl <b>0,4</b>	Geschoßflächenzahl <b>0,8</b>	Grundflächenzahl <b>0,4</b>	Geschoßflächenzahl <b>0,8</b>
Bauweise <b>ED</b>	Dachform <b>Geneigte Dächer</b>	Bauweise <b>ED</b>	Dachform <b>Geneigte Dächer</b>