



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN für das Baugebiet

"FACHSENFELD - SÜD I"

- Bebauungsplan-Entwurf vom 16. Mai 1969

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 (1) BBauG u. BauNVO:
  - 1.1 Bauliche Nutzung
    - 1.11 Art der baulichen Nutzung §§ 1 - 15 BauNVO Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO
    - 1.12 Ausnahmen im Sinne von § 6 (3) BauNVO sind gemäß § 1 (4) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes
    - 1.13 Maß der baulichen Nutzung

bei Z	GRZ	GPZ
I	0,4	0,5
II	0,4	0,8
    - 1.14 Zahl der Vollgeschosse entsprechend den Einschrieben im Plan (z.B. II = II Vollgeschosse, Höchstgrenze II = II Vollgeschosse, zwingend)
  - 1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO) entsprechend den Einschrieben im Plan
  - 1.3 Stellung der Gebäude (§ 9 (1) 1 b BBauG) entsprechend den Einschrieben im Plan
  - 1.4 Nebenanlagen und Garagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO bzw. § 23 (5) BauNVO soweit Gebäude, sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.
2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 111 LBO)
  - 2.1 Gebäudehöhen (Traufhöhen) (§ 111 (1) LBO) für eingeschossige Bebauung, höchstens 4,50 m für zweigeschossige Bebauung, höchstens 6,50 m (gemessen von der bestehenden Geländeoberfläche bis zur Oberkante Dachrinne)
  - 2.2 Aufschüttungen und Abrisungen (§ 111 (1) 1 LBO) sind bis höchstens 50 cm zugelassen
  - 2.3 Dachform (§ 111 (1) 1 LBO) Satteldächer bei allen Gebäuden. Dachneigung ca. 30°. Dachvorsprung 30-50 cm. Dachaufbauten sind nicht zugelassen. Bei Garagen und Nebenanlagen darf die Gesamthöhe von 3,50 m nicht überschritten werden.
  - 2.4 Einstöcke sind bei Einhaltung der Gebäudehöhen zulässig.
  - 2.5 Äußere Gestaltung (§ 111 (1) 1 LBO) Auffallende Farben und Strukturen sind zu vermeiden
  - 2.6 Einfriedigungen (§ 111 (1) 4 LBO) Gesamthöhe nicht mehr als 0,85 m. Sockel bis zu 30 cm Höhe zulässig. Maschendraht ist nicht zugelassen. Ist eine Einfriedigung auf dem Nachbargrundstück schon vorhanden, so muß sich die neue Einfriedigung bezüglich der Höhe und der Gestaltung an die bestehende Einfriedigung anpassen.
  - 2.7 SICHTFELD Das im Lageplan eingezeichnete Sichtfeld ist von jeder Bebauung, sichtbehindernder Bepflanzung, Einzäunung (max. 0,80 m hoch) freizuhalten.

Bebauungsplan "Fachsenfeld-Süd" genehmigt am: 15.5.1970

Nr. VII/4 - C.N. 27

3. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

3.1 Grenz-Fenster- u. Gebäudeabstände sind nach §§ 7-9 LBO einzuhalten

3.2 Aufhebung vorhandener Festsetzungen

Die für das Gebiet "Fachsenfeld-Süd" bisher geltenden bebauungsplanmäßigen Festsetzungen zeichnerischer wie textlicher Art, insbesondere die im Lageplan M 1:500 des Vermessungsplans Klotz vom 10.11.1969 dargestellten Baulinien, Bauverbots- und Vorgartenflächen sind mit Inkrafttreten dieser Satzung aufgehoben.

ZEICHENERKLÄRUNG:

Mischgebiet, § 6 BauNVO MI

Baugrenze (§ 23 Abs 3 BauNVO)

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1, Nr. 1, Buchst. b BBauG)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1, Nr. 3 BBauG) Straßenbegrenzungslinie mit Gehweg u. Sicherheitsstreif.

Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO) hier: z.B. I = eingeschossig. max. I, bzw. max. II

Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 u. 19 BauNVO) 0,4

Geschoßflächenzahl (GPZ) (§ 16 u. 20 BauNVO) 0,8

Stellung der baulichen Anlagen (Firststrichung) (§ 9 Abs. 1, Nr. 1, Buchst. b BBauG u. § 111 Abs. 1 LBO)

unverbindlicher Vorschlag für neue Grenzen

mit Leitungsrecht (LR) zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1, Nr. 11, BBauG)

Grenze d. räuml. Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 5 BBauG)

SICHTFELD

