

BEBAUUNGSPLAN

„Kelteräcker II Steinach“

TEXTTEIL:

„ÄNDERUNG“

In Ergänzung der Planfarben, Planzeichen und Planeinschriebe wird gem. § 9 Abs. 1 BBauG 1976, BauNVO 1968 und § 111 LBO festgesetzt:

1.) ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Den gesamten räumlichen Geltungsbereich des Planes als Allgemeines Wohngebiet = WA nach § 4 BauNVO.

Ausnahmen in Sinne von (3) des § 4 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2.) MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 17 BauNVO)

Für den gesamten räumlichen Geltungsbereich des Planes

GRZ = Die Grundflächenzahl = 0,3 nach § 19 BauNVO

GFZ = Die Geschoßflächenzahl = 0,6 nach § 20 BauNVO

3.) ZULASSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE UND DACHFORM

(§ 18 BauNVO in Verbindung mit § 2 und § 111 LBO)

Entsprechend den Planeinschrieben, Es bedeuten:

II (I+U) = 1 Vollgeschoß und ein anrechenbares Vollgeschoß im Untergeschoß, Satteldach mit 25 - 30° Neigung, Dachaufbauten sind nicht zulässig.

GA = Garagen mit Flachdach und max. 2,50m Gesamthöhe.

4.) BALKONE dürfen die Baugrenze um max. 1,00m überschreiten.

5.) BAUWEISE (§ 22 BauNVO)

Offene Bauweise - § 22 Abs. 2 BauNVO, Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne von § 7 Abs. 3 LBO sind allgemein als Grenzbauten zugelassen.

6.) GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 12 BauNVO)

Garagen dürfen nur an den im Bebauungsplan ausgewiesenen und innerhalb der bebaubaren Flächen erstellt werden.

7.) HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2d BBauG in Verb. mit § 15 LBO)

36600

Die im Lageplan eingetragenen Erdgeschoßfußbodenhöhen sind zwingend festgesetzt. In begründeten Fällen sind Abweichungen als Ausnahme bis $\pm 0,50$ m möglich.

Die max. Traufhöhe, gemessen von der festgesetzten Erdgeschoßfußbodenhöhe bis Schnittpunkt Außenwand - Dachhaut beträgt bei I+U max. 3,50m

8.) STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

Maßgebend für die Stellung der Gebäude (Firstrichtung) ist die Einzeichnung im Lageplan.

9.) NEBENANLAGEN

Nach § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen insoweit nicht zugelassen, als ihre Erstellung als Gebäude beabsichtigt ist.

10.) EINFRIEDIGUNGEN

(§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Wegen sind einheitlich zu gestalten. Sie sollen aus einer 15 - 20cm hohen Rabatte mit dahinterliegenden Hecken oder bodenständigen Sträuchern bestehen. Zäune sind nur hinter oder in die Bepflanzung verwachsen zugelassen.

11.) SICHTFELDER (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

Die im Lageplan dargestellten Sichtfelder sind von jeder Sichtbehinderung freizuhalten. Einfriedigungen und Bepflanzungen dürfen nicht höher als 0,60 m über die angrenzende Straßenhöhe hinausragen.

12.) ANSCHLUSS DER GRUNDSTÜCKE an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Erforderliche Böschungen und Stützmauern sind bis max. 1,00m Höhe nicht Teile der Erschließungsanlage und daher auf den Grundstücken herzustellen.

Soweit durch Zeichnung nichts anderes festgesetzt ist, sind für Böschungen die an die Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücksflächen bis zu einer horizontalen Entfernung von 2,50 m von der Straßenbegrenzungslinie als Fläche für Aufschüttungen oder Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG) festgesetzt.

13.) GESTALTUNG DER GEBÄUDE (§ 111 LBO)

a) Dacheindeckung:

Die Satteldächer sind mit dunkel- bis rotbraunem Eindeckungsmaterial in kleinmaßstäblichen Formaten (Ziegelgröße) einzudecken.

b) AUSSENWANDGESTALTUNG:

Als Außenwandgestaltung sind nur Putze, Holz und Asbestzementplatten in gedeckter Farbe wie gelb-braun, grau bis olivgrün zulässig. Grelles weiß und schwarz ist nicht zulässig.

Mit Inkrafttreten dieses Planes sind sämtliche genehmigten Festsetzungen von Bebauungsplänen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Planes aufgehoben.

VERFAHRENSVERMERKE:

ALS ENTWURF vom Gemeinderat festgestellt am 09. 11. 1978.....

ALS ENTWURF gem. § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt von 27. 11. 1978 bis 03. 01. 1979

AUSLEGUNG BEKANNTGEMACHT am 16. 11. 1979 durch Amthaus.....

ALS SATZUNG gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat festgestellt am 5. 4. 1979

GENEHMIGT gem. § 11 BBauG am 1. 6. 1979.....

AUSGELEGT gem. § 12 BBauG vom 15. 6. 1979.....

Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am 15. 6. 1979 durch Amthaus

IN KRAFT GETRETEN am 15. 6. 1979.....