

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan „BRANDWASEN I“

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 BBauG in der Fassung vom 18.8.1976 und der Änderung vom 6.7.1979 und BauNVO in der Fassung vom 15.9.1977)

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung: Dorfgebiet (MD) nach § 5 BauNVO.
(§§ 1 - 15 BauNVO)

1.12 Maß der baulichen Nutzung: entsprechend den Einschrieben im Plan.
(§§ 16 - 21a BauNVO)
Zahl der Vollgeschosse,
Grund-u.Geschoßflächenzahl

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

1.3 Stellung der baulichen Anlagen: Die im Lageplan durch Pfeile festgeleg-
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG) ten Hauptrichtungen der Gebäude sind
einzuhalten.
Garagen sind von dieser Festsetzung
nicht betroffen.

1.4 Nebenanlagen: In den nicht überbaubaren Grundstücks-
(§ 23 Abs. 5 BauNVO) flächen sind Nebenanlagen im Sinne von
§ 14 Abs. 1 BauNVO nicht zugelassen.

1.5 Böschungen an Verkehrs-
flächen: Die bei der Anlage der öffentlichen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG) Straßen und Wege entstehenden Böschun-
gen sind auf den angrenzenden Grund-
stücken zu dulden.
Zur Herstellung des Straßenkörpers sind
in den, an öffentl. Verkehrsflächen an-
grenzenden Grundstücken unterirdische
Stützbauwerke entlang der Grundstücks-
grenze in einer Breite von ca. 20 cm
und einer Tiefe von ca. 50 cm erforderlich.

1.6 Pflanzgebot: Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG) sind im Sinne der schematischen Planeinzeichnung mit
standortgerechten, einheimischen Einzelbäumen zu
bepflanzen und dauernd zu unterhalten.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN

(§ 73 LBO in der Fassung vom 28.11.1983 und § 9 Abs. 4 BBauG in der Fassung vom 18.8.1976 und der Änderung vom 6.7.1979)

2.1 Gebäudehöhen:
(§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

bergseitig max. 3,50 m

falseitig max. 4,50 m

Jeweils im Mittel gemessen, zwischen fest-
gesetzter Erdgeschoßfußbodenhöhe und Schnitt-
punkt von Außenwand und Dachhaut.

Aufschüttungen und Abgrabungen bis 1,00 m
zulässig.

2.2 Dachform und Dachneigung:
(§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

entsprechend den Einschriften im Plan.

Dachaufbauten sind nur zugelassen, soweit sie 1/3 der Dachlänge nicht überschreiten, mind. jeweils 1,0 m von den Dachtraufseiten entfernt sind und die Firsthöhe des Hauptdaches mind. 1,00 m unterschreiten.

2.3 Garagen und Nebenanlagen

sind so zu gestalten, daß auf dem Nachbargrundstück ohne Schwierigkeiten ein ähnliches Bauwerk angebaut werden kann.

Ist auf dem Nachbargrundstück ein derartiges Gebäude bereits vorhanden, so ist der Neubau dem best. Gebäude anzupassen.

Garagen sind mind. 5,00 m hinter die Straßengrenze zurückzusetzen.

2.4 Äußere Gestaltung:
(§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Auffallende Farben und Strukturen sind bei der Oberflächenbehandlung der Außenseiten zu vermeiden.

Engobierte Dachdeckung - nicht hellrot.

2.5 Einfriedigungen:
(§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

an öffentlichen Straßen und Wegen möglichst als Hecken oder Holzzäune hinter 10 - 30 cm hohen Steineinfassungen, höchstens 1,00 m hoch.