Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan G Ä Z L E I-V Änderung

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes Festgesetzt.

1. GELTUNGSBEREICH
(§ 9 Abs. 7 BBauG)

Die in den Geltungsbereich fallenden Bebauungspläne GÄZLEN I (Wohnbereich) vom 28.04.1953, GÄZLEN II vom 10.06.1955, GÄZLEN III vom 04.08.1959, GÄZLE IV vom 02.02.1966 und GÄZLE V vom 07.06.19866 werden aufgehoben.

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 BBauG i.d.F. vom 18.08.1976 und der Änderung vom 06.07.1979 und BauNVO i.d.F. vom 15.09.1977)

2.1 Bauliche Nutzung

2.11 Art der Baulichen Nutzung: (§§ 1-15 BauNVO)
Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO

Mischgebiet (Mi) nach § 6 BauNVO

2.12 Ausnahmen: (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO)
im Sinne der §§ 4 Abs. 3 und 6 Abs. 3 BauNVO sind Bestandteil des Bebauungsplanes

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

2.2 Bauweise: (§ 22 BauNVO)
o = Bauweise offen

2.3 Stellung der baulichen Anlagen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
Die im Lageplan durch Pfeile festgelegten Hauptrichtungen der Gebäude sind einzuhalten.
Garagen, Anbauten und Nebengebäude sind von dieser Festsetzung nicht betroffen.

2.4 Nebenanlagen: (§ 23 Abs. 5 BauNVO)
Nebenanlagen im Sinne vom § 14 Abs. 1 BauNVO, soweit es sich um Gebäude und Garagen handelt, können ausnahmsweise außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden.

3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN

(§ 73 LBO i.d.F. vom 28.11.1983 und I 9 Abs. 4 BBauG i.d.F. vom 18.08.1976 und der Änderung vom 06.07.1979)

3.1 Gebäudehöhen: (§ 73 Abs. 1 Nr. 7 LBO)
bei Z = I bergseitig 4.00 m,
bei Z = II als Höchstgrenze bergseitig 4,5m,
bei Z = II als zwingend vorgeschrieben bergseitig 6,5 m,
jeweils im Mittel gemessen zwischen festgelegter Geländeoberfläche und dem Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut.

Lassen sich die vorbeschriebenen Traufhöhen in Hanglage und bei zurückgesetzten Gebäudeteilen nur schwer einhalten, so können von der Baugenehmigungsbehörde im Einzelfall auch größere Gebäudehöhen zugelassen werden.

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

entsprechend den Einschrieben im Plan. Dachaufbauten sind bei Dachneigungen größer gleich 32° zulässig, wenn sie von der Giebelseite mindestens 1,0 m Abstand haben, 3/4 der Dachlänge nicht überschreiten und die Firsthöhe 1,0 m unterschreiten.

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

Auffallende Farben sind bei der Oberflächenbehandlung der Außenseiten zu vermeiden.
Engobierte Dachdeckung.