

Lageplan zum Beb. Plan „Mühle-Helfersberg“
ABSCHRIFT

Legende

- nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 ff. BBauG)
- Verkehrsflächen - Parkplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 ff. BBauG)
- Fläche f. Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 ff. BBauG)
- Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze (-"- 3 - "-)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
- WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- WA Allgem. -"- (§ 4 -"-)
- MD Dorfgebiet (§ 5 -"-)
- Z Zahl der Vollgeschosse
- GRZ Grundflächenzahl
- DN Dachneigung
- Grenze des räuml. Geltungsbereichs des Beb. Plans (§ 9 Abs. 5 BBauG)

TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN „MÜHLE“

In Ergänzung der Planzeichnung, Planfarben und Planeinschriebe wird gemäß § 9 Abs. 1 BBauG festgesetzt:

- Bauliche Nutzung**
a) Art der baulichen Nutzung b) Maß der baulichen Nutzung
(WR) Z I GRZ 0,35
(WA) Z Iu, II GRZ 0,35
(MD) Z II GRZ 0,40
- Bauweise** (§ 22 BauNVO) - offen
Für die Stellung der Gebäude ist die Einzeichnung im Lageplan maßgebend.
- Nebenanlagen** i. S. d. § 14 BauNVO
sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.
- Seitlicher Grenzabstand**
entsprechend den Bestimmungen der LRO.
- Gebäudehöhen** von fertigem Gelände bis O.K. Dachrinne
für 1-gesch. Bebauung: einseitig max. 4,50 m
bergeitig max. 7,50 m
für 2-gesch. Bebauung: max. 6,00 m
- Dachform**
für 1- und 2-gesch. Bebauung
Satteldach mit 25 - 30° Dacheinfall über der Schmalseite der Gebäude.
Dachaufbauten sind keine zugelassen.
- Äußere Gestaltung**
Auffallende Farben sind zu vermeiden.
Deckungen der Satteldächer - auch der Garagen und Nebengebäude - mit angeordneten Ziegeln.
Die Garagen sind in der Regel mit den Hauptkörpern zu verbinden.
Einfriedung der Grundstücke an öffentlichen Wegen und Straßen aus Mauerwerk, max. 0,90 m hoch.

