
Anlage 6 zur Satzung über den
B e b a u u n g s p l a n

für das Gebiet STEINERNES KREUZ

—
Vorschriften über Art und Maß
der baulichen Nutzung

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Die Einteilung in Mischgebiete (MI) und
Gewerbegebiete (GE)
ist aus dem Lageplan ersichtlich.

In den Mischgebieten ist es nicht gestattet,
Lagerplätze anzulegen.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 2

a) Zahl der Vollgeschosse:

Maßgebend sind die Einträge im Lageplan.

Ergänzend wird bestimmt:

Die im Lageplan eingetragene Erdgeschoßfußboden-
höhe ist einzuhalten.

In den Gebieten östlich der Straße BEIM GALTHAUS
ist die Geschoszahl von der Straßenhöhe an zu
rechnen, wobei der Erdgeschoßfußboden in der Mitte
der Längsfront der Gebäude nicht mehr als 50 cm
über der Straßenhöhe liegen darf. Der Erdgeschoß-
fußboden kann höher gelegt werden, wenn die Trauf-
höhe der Gebäude an der Straßenfront bei 2 Stock-
werken nicht höher als 7,50 m, bei 3 Stockwerken
nicht höher als 11 m wird.

b) Grundflächenzahl: § 17 Baunutzungsverordnung

c) Geschoßflächenzahl: § 17 Baunutzungsverordnung

§ 3

Bauweise: offen

Die Errichtung von Garagen ist ohne Grenzabstand gestattet, wenn sie im Mischgebiet nicht mehr als 50 qm, im übrigen Gebiet nicht mehr als 100 qm Nutzfläche haben.

III. Baugestaltung

§ 4

- a) Gebäudestellung, Firstrichtung und Dachneigung ergeben sich aus den Einträgen im Lageplan.
- b) Hauptgebäude in den Mischgebieten westlich der Straße BEIM GALTHAUS sind mit einem Satteldach zu versehen.
- c) Dachaufbauten sind nicht zugelassen.

§ 5

Kniestöcke sind nur in den Mischgebieten westlich der Straße BEIM GALTHAUS zulässig. Sie dürfen vom Dachgeschoßfußboden bis Unterkante Sparrenschwelle nicht höher als 50 cm sein.

§ 6

Ein geringfügiges Vortreten von Gebäudeteilen vor die Baugrenze ist gestattet.

§ 7

Einfriedigungen

Geschlossene Einfriedigungen sind nicht zulässig.

Maße: Entlang der Straße dürfen folgende Höhen nicht überschritten werden:

Sockelmauern	30 cm
Gesamthöhe	100 cm

§ 8


Stützmauern

Entlang der Straße und vor der vorderen Baugrenze dürfen Stützmauern nicht höher sein, als das dahinter liegende gewachsene Gelände. Soweit dieses nicht von Natur aus schon steiler ist, muß bis 5 m hinter der Stützmauer auf eine Neigung von 20% gegen die Straße abgeöschert werden.

§ 9

Garagen

Garagen können in den Baukörper des Hauptgebäudes einbezogen werden oder als besondere Gebäude auch vor der Baugrenze errichtet werden.



Garagen, die ohne Grenzabstand gegeneinander gebaut werden, müssen nach Form und Farbe als einheitlicher Baukörper erscheinen.

Der Abstand zwischen Garageneinfahrt und Gehweggrenze muß mindestens 5,50 m betragen.

Vor der Baugrenze stehende Garagen dürfen folgende Maße nicht überschreiten:

Traufhöhe	2,60 m
Dachneigung	20°
Länge	7,50 m

Bitz, den 18. März 1969
Bürgermeisteramt:

Steinernes Kreuz / Gasthaus

1969 / 1.7.