

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

für das Baugebiet "Allfelder Steige II"
der Stadt N e u d e n a u

(§ 9 Abs. 1 BBauG)

1. Art und Maß der baulichen Ordnung

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 a) BBauG)

- 1.1 Das Reine Wohngebiet dient ausschließlich dem Wohnen (§ 3 Abs. 1 BauNVO)
- 1.2 Ausnahmen gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO können zugelassen werden.
- 1.3 Im gesamten Planbereich sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig (§ 3 Abs. 4 BauNVO)
- 1.4 Die Zahl der Vollgeschosse im gesamten Bereich des Reinen Wohngebietes wird auf max. 2 Geschosse (tal-seitig) begrenzt (§ 17 Abs. 1 BauNVO).
- 1.5 Die Grundflächenzahl im Reinen Wohngebiet wird entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan auf max. 0,3 bzw. 0,4 begrenzt (§ 17 Abs. 1 BauNVO).
- 1.6 Die Geschoßflächenzahl wird gemäß den Eintragungen im Bebauungsplan auf max. 0,6 bzw. 0,8 begrenzt (§ 17 Abs. 1 BauNVO).

2. Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 b) BBauG)

- 2.1 Für das Reine Wohngebiet wird die offene Bauweise festgesetzt (§ 22 Abs. 1 + 2 BauNVO)
- 2.2 Für die First- und Traufrichtung gilt die im Bebauungsplan eingetragene Darstellung.
Die Mindestgröße der Baugrundstücke soll 400 m² betragen.

3. Höhenlage der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 d) BBauG)

- 3.1 Die Gebäude sind in ihrer Höhenstellung entsprechend den Regelquerschnitten zu errichten, wobei die gegebenen Geländeverhältnisse und die angrenzenden Verkehrsflächen maßgebend sind.

4. Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 e) BBauG)

4. 1 Die Garagen und überdachten Stellplätze sind gemäß den Eintragungen im Bebauungsplan oder innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu erstellen. Zwischen der Garagenzufahrt und der öffentlichen Verkehrsfläche ist ein Abstand von 5,00 m einzuhalten. Bei starken Hanglagen wird für bergseitige Garagen die parallele Anordnung der Garage und der Stellfläche vor der Garage zur Straße empfohlen.

5. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 3 + 4 BBauG)

- 5.1 Für die Verkehrsflächen und ihre Höhenlage gelten die Planeintragungen in den Straßenlängs- und den Geländequerschnitten.

6. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

(§ 111 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)

- 6.1 Es sind Dächer mit einer Dachneigung von 12 - 25° zulässig. Nach Möglichkeit sollen Satteldächer zur Ausführung gelangen.

6.2 Ein evtl. Kniestock darf bei 1-geschossigen Bauten max. 0,80 m und bei 2-geschossigen Bauten max. 0,30 m betragen.

6.3 Dachgauben und -aufbauten sind allgemein unzulässig.

6.4 Zur Dachdeckung ist nur dunkles Dachdeckungsmaterial zugelassen.

7. Außenanlagen

7.1 Aufschüttungen oder Abtragungen über 1,00 m sind genehmigungspflichtig.

7.2 Die Gesamthöhe der Einfriedigung darf das Maß von 1,00 m nicht überschreiten. Die Einfriedigungshöhe in Sichtwinkelbereichen darf das Maß von 0,80 m nicht überschreiten. Das gleiche Maß gilt auch für die Vorgartenbepflanzung im Sichtwinkelbereich.

7.3 Die nicht überbauten Flächen sind ordnungsgemäß zu pflegen und zu unterhalten.

7.4 Auf die Erhaltung bzw. Nachpflanzung eines geeigneten Baumbestandes im Bereich des Bebauungsplanes ist zu achten.

19. Mai 1970
Neudenu, den ~~2. Juni 1970~~

Bürgermeisteramt



[Signature]
.....
Bürgermeister

Genehmigt gem. § 11 Bundesbaugesetz

Mosbach, den 29. Sept. 1970

Landratsamt

In Vertretung:



Laade