

Bebauungsplan "Forst" I

Aufgestellt nach Maßgabe der ab 1. Januar 1969 geltenden Fassung der Baunutzungsverordnung und der Landesbauordnung vom 20.6.1972.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

- |   |   |
|---|---|
| 1. <u>Art der baulichen Nutzung</u><br>gem. BauNVO - 1. Abschnitt | 1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)<br>(§ 4 BauNVO)   |
| 2. <u>Maß der baulichen Nutzung</u><br>gem. BauNVO - 2. Abschnitt | 2.1 Die Zahl der Vollgeschosse und<br>2.2 das Maß der baulichen Nutzung<br>(GRZ und GFZ) entspr. dem Ein-<br>schrieb in der Planzeichnung   |
| 3. <u>Bauweise</u><br>gem. BauNVO § 22                            | Offene Bauweise (§ 22 (2)<br>BauNVO   |
| 4. <u>Stellung der baulichen Anlagen</u><br>§ 9 (1) 1b BBauG      | Entsprechend den Einscriben<br>im Plan <del>Die Gebäude sind verbindlich</del><br>parallel zur Pfeilrichtung zu erstellen.  |
| 5. <u>Garagen und Stellplätze</u><br>§ 9 (1) 1e BBauG             | 5.1 <u>Garagen</u> sind nur innerhalb der<br>überbaubaren Grundstücksflächen<br>zu errichten.<br>5.2 <u>Stellplätze</u> können ausnahmsweise<br>auch in den nicht überbaubaren<br>Grundstücksflächen errichtet<br>werden. |
| 6. <u>Nebenanlagen</u><br>§ 14 BauNVO                             | Gebäude i.S. des § 14.1 BauNVO<br>sind in den nicht überbaubaren<br>Grundstücksflächen nicht zu-<br>lässig.   |

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 111 LBO

- |  |   |   |
|--|---|---|
| 7. <u>Dachform</u><br>§ 111 (1) LBO  | Bei Geschosszahl II (max.) gilt für eingeschoss.<br>Häuser: Kniestöcke bis 0.50 m zulässig.<br>Dachaufbauten sind nicht zulässig. | Dachneigung und Dachform für<br>Hauptgebäude entsprechend den<br>Einscriben im Plan.  |
| 8. <u>Garagen</u>  |   | Garagen sind im Rahmen des<br>§ 7 (3) LBO als Grenzbauten<br>zulässig und müssen einen Min-<br>destabstand von 5 m zur Stras-<br>senbegrenzungslinie (Gehweghin-<br>terkante) haben.  |
| 9. <u>Äußere Gestaltung</u><br>§ 111 (1) 4 LBO   |   | Die Versorgungsleitungen für<br>Telefon und Elektrizität sind<br>im Erdreich verkabelt zu füh-<br>ren.  |
| 10. <u>Einfriedigungen</u><br>§ 111 (1) 6 LBO  |   | Für Einfriedigungen entlang<br>der öffentlichen Verkehrsflä-<br>chen sind nur Rabattplatten<br>oder Sockelmauern bis 0.50 m<br>Höhe, Hecken aus boden-<br>ständigen Sträuchern und Draht-<br>zaun bis max. 0.75 m Höhe zu-<br>lässig. |
| 11. <u>Sichtflächen</u><br>Von der Bebauung freizuhalten-<br>de Flächen.<br>§ 9 (1) 2 u. 16 BBauG<br>§ 111 (1) 4 LBO |   | Die im Plan eingezeichneten<br>Sichtflächen müssen von jeg-<br>licher Bebauung, Bepflanzung,<br>Einfriedigung und Benutzung<br>über 0.70 m, gemessen vom<br>Straßenniveau aus, dauernd<br>freigehalten werden.                        |