

GEMEINDE SEEWALD

B e b a u u n g s v o r s c h r i f t e n

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 - 3 BBauG)

1. Art der baulichen Nutzung

allgemeines Wohngebiet (WA § 4 BauNVO)

Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 - 6 BauNVO
sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nicht zulässig.

Mischgebiet (MI § 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse	(siehe Planeinschrieb)
Geschoßflächenzahl	(siehe Planeinschrieb)

Sofern es sich aus der Hanglage ergibt, kann im Einzelfall ein weiteres Vollgeschoß gemäß § 17 (5) BauNVO als Ausnahme zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.

3. Bauweise (§ 22 BauNVO)

siehe Planeinschrieb
offen, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, mit Beschränkung der Gebäudelängen innerhalb der Baugrenzen.

4. Stellung der Gebäude

siehe Planeinschrieb
Die Gebäude sind parallel zu den Richtungspfeilen zu erstellen.

5. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

sind ausserhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen als Nebengebäude unzulässig.

6. Garagen und Stellplätze

Die Erstellung von Garagen und Stellplätzen innerhalb der mit blauer Farbe bezeichneten Baugrenzen ist zulässig.

Garagen und Stellplätze dürfen außerhalb der Baugrenzen nur auf den dafür festgesetzten Flächen errichtet werden.

Vor den Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5,5 m (gemessen von der Gehweg-Hinterkante bis Garagen-Umfassungswand) herzustellen.

7. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

Die Höhenlage der baulichen Anlagen, die nicht im Bebauungsplan festgelegt worden sind, werden im Einzelfall in der Baugenehmigung festgesetzt (§ 15 und § 95 LBO, § 3 Abs. 2 Nr. 3 und 4 Bauvorlagenverordnung). Die im Plan eingetragenen Höhen gelten als Richtwerte.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

1. Dachform

siehe Planeinschrieb

2. Dacheindeckung

Ziegeleindeckung rotbraun oder anthrazit

3. Kniestock

siehe Planeinschrieb

bei eingeschossigen Gebäuden bis max. 0,70 m Höhe zulässig.
Bei zweigeschossigen Gebäuden bis max. 0,25 m Höhe zulässig.

4. Dachaufbauten

grundsätzlich nicht zulässig

5. Einfriedungen

zulässig sind:

Zäune aus dunkelimprägnierten Holz als Zimmermannskonstruktion senkrecht, waagrecht oder als Scherenzäune. Die Gesamthöhe soll das Maß von 0,75 m nicht überschreiten.
Hecken aus bodenständigen Sträuchern, die laufend zu unterhalten und zurückzuschneiden sind.

6. Bepflanzung

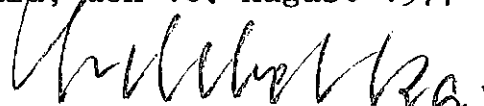
Im Gebiet des Bebauungsplanes sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünflächen oder gärtnerisch angelegt zu unterhalten.

7. Leitungen

Sämtliche Leitungen für Elektrizitäts- und Fernmeldeversorgung im Gebiet des Bebauungsplanes sind unterirdisch zu verlegen. Freistehende Antennen für Rundfunk, Fernsehen, Amateurfunk sind grundsätzlich nicht zugelassen.

An den Außenseiten bzw. auf dem Dach einer baulichen Anlage darf nur eine Fernsehantenne angebracht werden.

Seewald, den 16. August 1977



Bürgermeister