

Anlage 2

zur ersten Änderung des Bebauungsplans

"Links der Nusplinger Strasse"

Stadtteil Unterdigisheim

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Die Flächen zwischen den Baugrenzen und dem Fahrbahnrand der L 433 sind von jeglicher Bebauung, auch von Nebenanlagen gemäß § 14 Baunutzungsverordnung freizuhalten.
2. Die Sichtflächen sind von Sichthindernissen jeglicher Art freizuhalten. Einfriedungen und Anpflanzungen dürfen eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten.
3. Im Bereich eines 5 m breiten Streifens entlang der Grundstücksgrenze der Bära dürfen bauliche Anlagen und Einrichtungen im Sinne der Vorschrift des § 1 (1) LBO nicht errichtet werden.

B. Örtliche Bauvorschriften für die äussere Gestaltung baulicher Anlagen

1. Baugestaltung :

Hauptgebäude :

Entlang der L 433 (Nusplinger Strasse) wird zwingend zweigeschossige Bauweise vorgeschrieben.

Kniestöcke :

bis 0,50 m nur bei eingeschossiger Bebauung zulässig.

Dachaufbauten :

sind nicht zugelassen.

Garagen :

Freistehende Einzelgaragen sind nicht zugelassen, sie sind an das Hauptgebäude anzubauen bzw. anzubinden. Zur öffentlichen Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 5,50 m einzuhalten.

2. Strom- und Fernspreitleitungen :

sind zu verkabeln.

3. Hinweise :

- a) Die innerhalb der Baugrenzen verlegten und zur Verlegung kommenden Ortskanäle, durch Leitungsrecht abgesichert, können überbaut werden, sofern die Betriebssicherheit der Kanäle, die Unterhaltungsmöglichkeit und die Begehbarkeit gewährleistet bleibt (im Einzelfall von der Gemeinde zu genehmigen).
- b) Die Fläche zwischen den Baugrenzen und der westlichen Grundstücksgrenze der Bära soll nach den Vorschlägen des Kreisbeauftragten für Naturschutz und Landschaftspflege bepflanzt werden. Ausgenommen hiervon sind die Flächen für Leitungsrechte und ein 5 m breiter Streifen entlang der westlichen Bäragegrenze.