

Bauordnungsrechtliche Festsetzung § 111 LBO zum Bebauungsplan der Gemeinde Weitenau Lgb. Nr. 58, 59, 61 u. 65

1. Der Bebauungsplan sieht die Errichtung von 4 eingeschossigen und 1 zweigeschossiges Gebäude in offener Bauweise mit Satteldächern vor.
2. Das Bebauungsgebiet teilt sich in zwei verschiedene Wohnbauflächen.
 - a) Reines Wohngebiet: 1 Vollgeschoss, Dachneigung 25 - 35°, Kniestock bis 30 cm, evtl. Einbau von Einzelwohnräumen an den Giebelseiten.
 - b) Allgem. Wohngebiet: 2 Vollgeschosse, Dachneigung 18 - 28°.
3. Das Maß der baulichen Nutzung ist aus dem Lageplan zum Bebauungsplan zu ersehen.
4. Zugelassen sind nur Einzelhäuser. Die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sind aus dem Lageplan zum Bebauungsplan ersichtlich.
5. Die Grenz- u. Gebäudeabstände sind im Lageplan zum Bebauungsplan festgesetzt.
6. Die Garagen können im baulichen Zusammenhang mit den Hauptgebäuden als An- oder Vorbau, oder als freistehende Einzelgaragen mit Flachdach ausgebildet werden.
7. Die Satteldächer dürfen nur mit dunkel engobiertem Material eingedeckt werden.
8. Die Einfriedungen der Grundstücke entlang den öffentlichen Verkehrsflächen sind mit Pflanzen oder lebenden Hecken auszuführen.

Erläuterung

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird notwendig durch die starke Nachfrage an Wohnflächen innerhalb der Gemeinde.
2. Das Planungsgebiet liegt am nördlichen Ausgang der Gemeinde Weitenau direkt an der L 135 a.
3. Die Zufahrt zu den Grundstücken erfolgt über eine Erschließungsstrasse, welche an ihrem Ende als Wendeplatte ausgebildet wird.
4. Die Wasserversorgung und Entwässerung des Planungsgebietes ist gesichert.
5. Das Gebiet des Bebauungsplanes wird als Ganzes in einem Zuge erschlossen.