

BEBAUUNGSPLAN "GÄSSLESACKER"

TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

In Ergänzung der Zeichnung, Farben und Schrift im Lageplan wird gemäß § 9 Abs. 1 BBauG festgesetzt:

1.) BAULICHE NUTZUNG:

Z = Zahl der Vollgeschosse, GRZ = Grundflächenzahl

a) Art der baulichen Nutzung
(§ 1 Abs. 3 BauNVO)

b) Zulässiges Maß der baulichen Nutzung
(§ 17 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (WA)
(§ 4 BauNVO)
Nach § 4 Abs. 3 vorgesehene
Ausnahmen werden nicht Be-
standteil dieses Bebauungs-
plans
(§ 1 Abs. 4 BauNVO)
~~Wohngebäude mit mehr als~~
~~2 Wohnungen sind nicht zu-~~
~~lässig~~
(§ 4 Abs. 4 BauNVO)

Z	GRZ
2	0,25 0,40
als Höchstgrenze für Wohngebäude zwingend	

1	
für Nebenanlagen und Garagen	

Dorfgebiet (MD)
(§ 5 BauNVO)

2	0,4
als Höchstgrenze	

Mischgebiet (MD)
(§ 6 BauNVO)
Nach § 6 Abs. 3 vorgesehene
Ausnahmen werden nicht Be-
standteil dieses Bebauungs-
plans
(§ 1 Abs. 4 BauNVO)

2	0,4
als Höchstgrenze	

2.) BAUWEISE:

(§ 22 BauNVO)

offen, Doppelhäuser sind an den vorgesehenen Stellen zulässig

Garagen und Nebenanlagen dürfen als Grenzbauten erstellt werden

3.) STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN: entsprechend der Planzeichnung

4.) GEBÄUDEHÖHEN: vom fertigen Gelände bis Oberkante Dachrinne gemessen

bei 1- geschossigen Gebäuden	max. 4,00 m
bei 2- geschossigen Gebäuden	max. 6,00 m
bei Garagen und Nebenanlagen	max. 3,00 m

5.) DACHFORM:

a) Hauptgebäude: Satteldach, im Allgemeinen Wohngebiet mit 30° Dachneigung

b) sonstige Gebäude: Flachdach oder Pultdach bis 10° Dachneigung, im Dorfgebiet ausnahmsweise Satteldach

c) Dachaufbauten und Kniestöcke im Allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet nicht zulässig.

6.) AUSSERE GESTALTUNG: a) Auffallende Farben sind zu vermeiden

b) Deckungen der Satteldächer mit Ziegeln

" " Pultdächer mit dunkelgefärbtem Zement-
asbest

" " Flachdächer mit Beton oder Preßkies

7.) EINFRIEDIGUNGEN:

An öffentlichen Verkehrs- oder Grünanlagen und in den daran anschließenden unbebaubaren Flächen, insbesondere Vorgärten, sind Einfriedigungen aus einfachen Holzsäulen oder Hecken hinter etwa 10 cm hohen Stein-
fassungen bis zu 1 m Höhe über Gelände zulässig.

8.) GARAGEN UND NEBENANLAGEN: Sind im Bauwich innerhalb des Baustreifens und ausnahmsweise auch in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

genehmigt am 12. April 1966

rechtswirksam 23. April 1966