

Textteil

zum Bebauungsplan "Steige, Obere Bergstraße und Bergstraße-Änderung"

A. Festsetzungen zum Bebauungsplan

1.) Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (WA)

2.) Maß der baulichen Nutzung

- a) 2 Vollgeschosse ^{als Höchstgrenze} gemäß Pläneintreibung
b) Geschossflächenzahl
0,7 max bei 2 Vollgeschossen
c) Grundflächenzahl: 0,4 max

3.) Bauweise

o f f e n

4.) Gebäudestellung:

gemäß Schema im Lageplan

5.) Nebenfluren, Garagen Stellplätze

sind auf den nicht überbaubaren
Grundstücksflächen ausnahmsweise
zulässig

B. Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

6.) Dachform

- a) Hauptgebäude: Satteldach, Ausnahmsweise
zulässig
b) Nebengebäude: Flachdach, Ausnahmsweise
zulässig

7.) Dachneigung

bei 2 Vollgeschossen ca. 25°

8.) Dachaufbauten

nicht zulässig

9.) Dachdeckung

Satteldach: Ziegel
Flachdach: aus Zementstest oder Fre
Kies

10.) Kniestock

nicht zulässig

11.) Gebäudehöhe

Vom natürlichen Gelände bis OK Dach-
rinne gemessen für 2-geschossige
Bebauung
bergseitig max 3,00 m
talseitig max 6,00 m

12.) Einfriedigungen an den Straßenseiten

Gesamthöhe der Einfriedigung max 1,00
geschlossene Bretterzaune nicht
zulassen.