

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgestellt:

Geltungsbereich:

Norden Grundstücksgrenze zwischen Flurstück Nr. 329 und Parzelle 330.
Osten Grundstücksgrenze zur Landesstraße 347. Im Süden: Fahrbahnrand,
der Erschließungsweg und Grundstücksgrenze zum Flurstück 334/1. Im Westen
das linke Ufer der Feinach.

1. Planungsrechtliche Festsetzung (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung

1.1.1 Art der baulichen Nutzung:

Mischgebiet (nach § 6 BauNVO)

1.1.2 Nutzungen im Sinne § 6 Abs. 2 BauNVO:

Die nach Abs. 2 Nr. 6 und 7 allgemein zulässigen Anlagen sind
nicht zulässig. Die Ausnahme nach Abs. 3 ist allgemein nicht zulässig.

1.1.3 Maß der baulichen Nutzung (§ 16-21 BauNVO):

Zahl der Vollgeschosse, Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl
entsprechend den Eintragungen im Lageplan (Nutzungsschablone).

1.1.4 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO und § 2 Abs. 7 und 8 LBfl)

entsprechend den Eintragungen im Lageplan.

1.2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG und § 22 Abs. 2 BauNVO)

offene Bauweise

1.3 Stellung der baulichen Anlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG).

Die vorhandene Firstrichtung "Nord-Süd" muß beibehalten werden.

1.4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Die Baugrenzen entsprechen den im Lageplan eingezeichneten
vorhandenen Gebäudegrenzen.

Ausnahmen sind am Gehweg E 10:

Ostseitig durch einen Laubengang mit 1,70 m Auskragung,
westseitig durch beidseitige Auskragung 1,70 m.

Gebäude E 3: westseitig durch einen Laubengang mit 1,70 m Auskragung.

1.5 Stellplätze und Garagen (§ 2 Abs. 7 BauNVO und § 3 der LBfl)

Stellplätze und Garagen sind über der den überbaubaren Flächen nur
auf den dafür aufbewiesenen Flächen zu errichten.

1.6 Anschluß an die Verkehrsfläche (§ 2 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

Die im Bebauungsplan dargestellte Lösung wurde am 03.08.1991
mit dem Straßenbauamt (insw. der Polizei) der Stadt Gail
abgestimmt.

**DIE GENAUE FESTLEGUNG ÜBER DIE BESCHRÄNKUNG
DER ZU- UND ABFAHRTS MÖGLICHKEITEN FÜR DIE
EINWEIßBAU MAßNAHMEN ERFOLGT VON DER BAUGE-
NEHMIGUNGSBEHÖRDE IM EINVERNEHMEN MIT DEN
ZUSTÄNDIGEN FACHBEHÖRDEN**

1.7 Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

Die nicht überbaubare Fläche im Norden wird als Grünfläche ausgewiesen.

1.8 Fläche für Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

Das im Süden zwischen dem überbaubaren Gebiet und der Teinach liegende Gebiet bleibt der Forstwirtschaft erhalten.

1.9 Geh- und Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

1.9.1 Geh- und Fahrrecht

gr = für die Allgemeinheit

fr₁ = für alle zur Benutzung der Garagen und Stellplätze Berechtigten.

fr₂ = für den Besitzer der Parzellen 329, 330, 330/2 und die von diesem berechtigten Personen sowie für Betreiber der Fischzuchtanlage auf Parzelle 641/2, Gemarkung Liebelberg einschließlich deren Kunden.

1.9.2 Leitungsrecht

Die mit Leitungsrecht belegten Flächen sind von Bepflanzungen und Nebenanlagen freizuhalten. Der ungehinderte Zugang der Berechtigten ist jederzeit zu gewährleisten.

lr₁ = Leitungsrecht für die Wasserleitung und das Pumpwerk zugunsten der Eigentümer von Parzelle 270/3 (Haus 67).

lr₂ = Leitungsrecht für die Abwasserleitung und den Abwasserkanal zugunsten der Eigentümer von Parzelle 330/2 und 330/1.

1.10 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

Für die im Bebauungsplan dargestellten Bäume und Sträucher sind nur standortspezifische Pflanzen zu verwenden.

Das Pflanzengürtel entlang der Landesstraße 317 dient zur Abschirmung sowie zur Gestaltung der Grünfläche.

1.11 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gehstängeln (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG)

Die im Bebauungsplan dargestellten Bäume und Sträucher sind zu erhalten oder durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

Dies ist vor allem bei der Überbauung und an der Teinach und für die Gestaltung gewässerloser Baugebiete an Gebäuden 1.1 maßgebend.