

Bebauungsplan "Rötenbacher Strasse"

Inhalt des Bebauungsplanes

Textteil

1. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs.1 BBauG und BauNVO

1.1 Art und Mass der baulichen Nutzung (§§ 1 Abs.2 bis 5 und 16 bis 21 a BauNVO)

1.11 Plangebiet Nr. 2-10

WA = Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO.

Die unter § 4 Abs.3, Ziffer 1,2 und 3 BauNVO genannten Anlagen sind allgemein zulässig.

Die unter § 4 Abs.3, Ziffer 4,5 und 6 BauNVO genannten Anlagen sind allgemein unzulässig.

Grundflächenzahl

Geschossflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

} siehe Eintragungen im Lageplan

1.12 Plangebiet Nr.1

MD = Dorfgebiet nach § 5 BauNVO

Grundflächenzahl

Geschossflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

} siehe Eintragungen im Lageplan

1.20 Bauweise (§ 22, Abs.2)

Plangebiet 1-7 und 9-10, o = Offene Bauweise.

Plangebiet 8 (§ 22, Abs.4), b = Besondere Bauweise.

Es sind Gebäudelängen bis 100 m. zulässig.

1.30 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Die festgesetzten Baulinien und Baugrenzen können mit folgenden Gebäudeteilen überschritten werden:

Balkone, Vordächer, Freitreppen bis 1,50 m. Tiefe.

Ausserdem auf eine Länge von max. 1/3 der Hauptgebäuelänge und bis max. 1,25 m. Tiefe 1-geschossige Erker.

Im übrigen ist eine Überschreitung der Baulinien und Baugrenzen mit folgenden Gebäudeteilen zulässig:

Gesimse, Dachvorsprünge, Abfallrohre, Pfeiler, Sockel, Tür- und Fensterumrahmungen bis 0,50 m. Tiefe.

1.31 Gebäude als Nebenanlagen i.S. des § 14, Abs. 1 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

1.40 Garagen und Stellplätze (§ 12 BauNVO)

Garagen sind in den dafür ausgewiesenen Flächen oder als Anbauten oder in Verbindung mit dem Hauptgebäude auch in den nicht überbaubaren Flächen zulässig.

1.50 Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs.1 Ziffer 1 d BBauG)

Die im Lageplan zum Bebauungsplan ausgewiesenen Erdgeschossfussbodenhöhen sind einzuhalten.

Soweit keine Höhen angegeben sind, werden diese mit der Baugenehmigung nach § 15 LBO festgelegt.

1.60 Geltungsbereich (§ 9 Abs.5 BBauG)

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs sind im Lageplan zum Bebauungsplan schwarz gestrichelt.