

BE BAUUNGSPLAN

„Neue Schulstraße“

Fertigung 2
Landratsamt

Textteil mit Zeichenerklärung

I.) Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BBauG u. BauNVO)

1) Art der baulichen Nutzung (§ 1 - 15 BauNVO)

WA - Allgemeines Wohngebiet

2) Maß der baulichen Nutzung (§ 16 - 21 BauNVO)

Für die Grundflächenzahl (GRZ) und Geschosflächenzahl (GFZ) gelten die Höchstwerte nach der BauNVO § 17.

Für die Zahl der Vollgeschosse (Z) gilt der Einschrieb im Lageplan. Es bedeutet

Z = II = 2 Vollgeschosse zwingend

3) Bauweise (§ 22 BauNVO) : offen

Für die Stellung der Gebäude (Firstrichtung) ist die Einzeichnung im Plan maßgebend (§ 9 Abs.1 Nr.1b BBauG)

4) Nebenanlagen i.S.d.§ 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.

5) Garagen sind innerhalb oder südlich des Baustreifens zu erstellen.

6) Innerhalb der Grünfläche (Friedhof) können Aussegnungshallen oder dergleichen errichtet werden.

II.) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)7) Dachform : Für Z = II : Satteldach (SD), Dachneigung (DN) 25-30°
Dachaufbauten und Kniestöcke sind nicht zulässig.

für Garagen : Flachdach oder Pultdach, Dachneigung (DN) 0-7°

8) Äußere Gestaltung (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)

Die Außenseiten sind zu verputzen oder zu überschlemmen.

Auffallende Farben sind zu vermeiden. Für die Dachdeckung der Hauptbauten sind braun engobierte Dachplatten zu verwenden.

9) Grenz- u. Gebäudeabstände (§ 111 Abs.1 Nr.5 LBO)

Es gelten die gesetzlichen Abstände, Garagen dürfen als Grenzbauten errichtet werden.

10) Ausnahmsweise können, Dachvorsprünge, Balkone, Terrassen bis zu einer Ausladung von max. 1,50m in der nicht überbaubaren Fläche zugelassen werden.

11) siehe auch Satzungsbeschluss v. 19.1.71 und Evt. d. Str.b.Amts v. 21.12.70