

Textteil

In Ergänzung der Planzeichen, Planfarben und Planeinschriebe wird gemäß § 9 (1) B Bau G festgesetzt.

1.) Art der baulichen Nutzung gem. Bau NVO.

Das ganze Plangebiet als Reines Wohngebiet = WR

2.) Maß der baulichen Nutzung gem. Bau NVO.

a) Zahl der Vollgeschosse und Dachform:

Für das ganze Plangebiet zwingend:

Talseitig 2 Vollgeschosse mit max. 5,50 m Traufhöhe.

Bergseitig 1 Vollgeschoß mit max. 4,00 m Traufhöhe.

Satteldach mit max. 0,70 m Kniestock (gem. OK. Decke bis Ok. Schwelle)

und 45° - 48° Neigung. Dachaufbauten sind bis 2/3 der Gebäudelänge zugelassen.

Garagen mit Flach- oder Pultdach mit max. 6° Neigung u. max. 2,40 m Traufhöhe.

b) Die Grundflächenzahl (GRZ) = 0,35

Die Geschößflächenzahl (GFZ) = 0,70 für das ganze Plangebiet.

3.) Die Erdgeschosfußbodenhöhen werden von der Baugenehmigungsbehörde nach Geländeprofilen festgelegt.

4.) Offene Bauweise für das ganze Plangebiet, mit einem Mindestgrenzabstand von 3,00 m.

Balkone und überdachte Sitzplätze dürfen bis 1,50 m die Baugrenzen überschreiten.

5.) Für die Deckung der Satteldächer dürfen nur engobierte Pfannen verwendet werden. Die Deckung der Garagen ist dunkel zu tönen.

6.) Die Einfriedigung der Grundstücke an öffentlichen Straßen sind als einfache Zäune oder Hecken hinter einer 10 - 30 cm hohen Natursteinfassung auszuführen. Gesamt höhe der Einfriedigung 1,00 m. Soweit Stützmauern notwendig sind max. Höhe 1,00 m. Sämtliche Geländeänderungen sind genehmigungspflichtig und im Baugesuch darzustellen.

7.) Der Bebauungsplan wird vom Gemeinderat als Satzung festgelegt. Damit sind alle Eintragungen im Lageplan und im Textteil rechtsverbindliche Bestandteile des Bebauungsplans.

LEGENDE :

Baugrenze nicht zwingend :

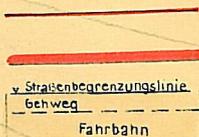
Baulinie zwingend :

Verkehrsflächen und
Straßenbegrenzungslinien :

Nicht überbaubare
Grundstücksflächen (Bauverbot) :

öffentliche Grünflächen :

Grenzen der Plangebiete :



Steinberg, den 25. 11. 1964

Der Bürgermeister

K. Hermann

Die genehmigten Festsetzungen sind in brauner Farbe dargestellt.

Weitere Erläuterungen sind im Textteil enthalten.