



Textliche Festsetzung zum Bebauungsplan "Vic.Weg 5/1-Wörle"

- A.) Art der baulichen Nutzung
(gemäß Baunutzungsverordnung 1. Abschnitt)
WR allgemeines Wohngebiet gemäß den Eintragungen im Lageplan.
- B.) Maß der baulichen Nutzung
(Baunutzungsverordnung 2. Abschnitt)
1. Geschoßzahl: Es bedeutet
(1) eingeschossige Bauweise
2. Grundflächenzahl (GRZ): 0,25
3. Geschoßflächenzahl (GFZ) bei (1): 0,25
- C.) Bauweise (Baunutzungsverordnung 3. Abschnitt)
Offen
- D.) Stellung der Gebäude (BBauG. § 9 Abs. 1 Nr. 1 b)
Die Einzeichnungen im Lageplan sind maßgebend.
- E.) Überbaubare Grundstücksflächen
(Baunutzungsverordnung § 23 Abs. 5)
Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO können bis zu folgenden Grundflächen im Bauverbot zugelassen werden:
im reinen Wohngebiet: bis 24 qm
Gesamthöhe jedoch nicht mehr als 3,50 m.
Die Festsetzungen im Abschnitt H sind zu beachten.
- F.) Festsetzungen über äußere Gestaltung (§ 111 Abs. 5 Satz 4 LBO)
1. Traufhöhe (vom fertigen Gelände bis O.K. Dachrinne)
bei (1) : Talseite max. 5,70 m, Bergseite max. 3,00 m
2. Dachform und Dachneigung
Die Hauptgebäude sind mit Sattel- und Walmdächern von 25 - 35 Grad Dachneigung zu versehen.
3. Dachaufbauten
sind nicht zugelassen.

4. Oberflächenbehandlung der Außenseiten

Bei der Oberflächenbehandlung der Außenseiten (Sichtmauerwerk, Sichtbeton, Putz, Schalung, Balkongeländer usw.) sind auffällige Struktur und Farbgebung zu vermeiden. Dachdeckung der Hauptgebäude: engobierte Ziegel.

G.) Seitenabstände

Die seitlichen Grenzabstände der Vordergebäude müssen bei Traufstellung mindestens 3,00 m betragen. Bei Giebelstellung kann die Baugenehmigungsbehörde das Maß auf 4,50 m erhöhen. (Reihen- und Doppelhäuser bis 30 m Länge gelten bei äußerlich einheitlicher Gestaltung und gleichzeitiger Erstellung jeweils als ein Gebäude.)

H.) Nebengebäude

Nebengebäude sind so zu gestalten, daß auf dem Nachbargrundstück ohne Schwierigkeiten ein ähnliches Bauwesen angebaut werden kann. Ist eine derartige Anlage auf dem Nachbargrundstück schon vorhanden, so muß der Neubau mit diesem eine harmonische Einheit bilden.

Dachform

Sattel-, Pult- oder Flachdach.

Dachdeckung

Ziegel oder Welllastbestzementplatten (dunkel oder dauerhaft getönt).

I.) Einfriedungen

Die Einfriedungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Wegen sind als einfache Holzzäune (Lattenzäune) oder als Hecken aus bodenständigen Sträuchern hinter etwa 10 - 30 cm hohen Steineinfassungen oder als Zäune aus Welldrahtgeflecht, das mit Rohrrahmen eingefast ist, auf 10 - 30 cm hohen Steinsockeln herzustellen.

Die Verwendung anderer Eisenzäune, mit Ausnahme von Drahtgeflecht an den nicht an die Straße grenzenden Grundstücksseiten ist nicht zulässig. Die Gesamthöhe der Einfriedungen darf nicht mehr als 1,00 m betragen. Ist eine Einfriedung auf dem Nachbargrundstück schon vorhanden, so muß sich die neue Einfriedung bezüglich der Höhe und der Gestaltung an die bestehende Einfriedung anpassen.