

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 Abs.1 BBauG und BauNVO)
 - 1.1 Bauliche Nutzung
 - 1.1.1 Art der baulichen Nutzung
(§§ 1-15 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (WA)
nach § 4 BauNVO
 - 1.1.2 Ausnahmen

im Sinne von §4 Abs.3 Nr.4-6
BauNVO sind gemäß §1 Abs.6 Nr.1
BauNVO nicht Bestandteil des
Bebauungsplans.
 - 1.1.3 Maß der baulichen Nutzung
(§§ 16-21 BauNVO)
 - 1.1.4 Zahl der Vollgeschosse
(§ 18 BauNVO u. § 2 Abs.7 u. 8 LBO)
 - 1.2 Bauweise
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG u. § 22 BauNVO)
 - 1.3 Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG)

wie im Lageplan eingezeichnet
(Hauptfirstrichtung)

In den Bereichen mit Dach-
neigung 28° sind Vorbauten
an der südlichen Gebäudeseite
zugelassen.
 - 1.4 Nebenanlagen
(§ 14 Abs.1 Satz 3 BauNVO)

im Sinne von § 14 Abs.1 BauNVO
sind, soweit Gebäude, in den
nicht überbaubaren Grundstücks-
flächen nicht zugelassen.
 - 1.5 Garagen

Können auch ausnahmsweise
außerhalb der überbaubaren
Grundstücksflächen zugelassen
werden. Grundsätzlich ist der
Grenzbau anzustreben und mit
der Garage auf dem Nachbar-
grundstück als ein Baukörper
zu erstellen.
 - 1.6 Böschungen an Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.17 BBauG)

Die für die Herstellung der
Verkehrsflächen erforderlichen
Böschungen sind vom Angrenzer
auf den Baulandflächen zu dulden
 - 1.7 Sichtfeld

Die im Lageplan eingezeichneten
Sichtfelder sind von jeder
sichtbehindernden Bebauung, Be-
pflanzung, Einfriedigung und
Benützung freizuhalten.
Als sichtbehindernd gelten alle
Gegenstände über 0,80 m Höhe,
gemessen über Fahrbahn.

2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 111 LBO):

2.1 Dachform
(§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)

bei Hauptgebäuden:
Satteldach
Flachdach

Dachneigung entsprechend der
Eintragung im Lageplan

Abweichende Dachformen können
zugelassen werden.

Bei Garagen sind auch
Flachdächer zulässig

2.2 Gebäudehöhen
(§ 111 Abs.1 Nr.8 LBO)

bei Hauptgebäuden:

Z: II=I+IU bergseits max. 3.50m
talseits max. 5.70m
Z: III=II+IU bergseits max. 6.30m

bei freistehenden Garagen:
max. 2.50m,

jeweils im Mittel gemessen von
der endgültigen Geländeober-
fläche bis Oberkante Dachrinne
bzw. Gesimse bei Flachdach.

2.3 Äußere Gestaltung
(111 Abs.1 Nr,1 LBO)

Die Gebäudeaußenwände sind in
gedeckten Farben zu halten.
Holzverschalungen sind mit
lasierenden Holzschutzmitteln
zu behandeln.

Flachdächer sind zu bekiesen.

Deckung der Satteldächer mit
Ziegel, Betonpfannen oder
Wellasbestzementplatten,
dunkel und dauerhaft getönt.

2.4 Einfriedigungen
(§ 111 Abs.1 Nr.6 LBO)

Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen:

massive Sockelmauer oder Stellplatten max. 30 cm hoch sowie lockere Ziergehölzbepflanzung max. 1,00 m Höhe; Gartenflächen südlich und westlich von Wohnhäusern können gegenüber den Verkehrsflächen mit Ziergehölzpflanzungen bis zu 1,80 m bepflanzt werden.

An den übrigen Grundstücksgrenzen ist nur feuerverzinktes Drahtgeflecht bis höchstens 1,00 m Höhe zugelassen.

2.5 Erdauffüllungen und Abgrabungen
(§ 111 Abs.1 Nr.6 LBO)

sind im Zuge der Baumaßnahmen bis max.1,0 m zulässig.

3. Aufhebung vorhandener Festsetzungen

Die im Planbereich bisher geltenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden aufgehoben.

Die angegebenen Höhenwerte sind Höhen im alten System!

Die Höhen der Beethovenstraße wurden den Planunterlagen des Ing.-Büros Laistner (Umgebung Ost vom 18.5.1977) entnommen.

Der Bebauungsplan stellt eine Überarbeitung des Planes vom 21.6.1976 mit Änderungen dar.