

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

10

1. ZULÄSSIGES MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Für das Plangebiet, mit Ausnahme des Dorfgebietes im Südwesten (von Pl.Nr. 450 bis 508/1, 5042, 5042/1, 5043 und 5045) ist die offene Bauweise festgesetzt.

11

2. AUSNAHMEN

Ausnahmen nach § 4, Abs. 3 Baunutzungsverordnung sind, bis auf Betriebe des Beherbergungsgewerbes, nicht zulässig.

3. HÖHENLAGE DER GEBÄUDE

Die Sockelhöhe (Fußbodenhöhe des Eingangsgeschosses) wird auf höchstens 1,00 m über Gelände festgesetzt. Die genaue Höhenlage wird von der unteren Bauaufsichtsbehörde bestimmt.

4. GARAGEN

Garagen sind 5,50 m hinter dem öffentlichen Verkehrsraum zu errichten. Sie sollen in die Hauptbaukörper einbezogen werden. Zusammengefaßte Garagen sind einheitlich hinsichtlich Dachneigung und Höhe zu errichten.

12

5. NEBENANLAGEN

a) Nebenanlagen sind mit Ausnahme der Trafostation in allgemeinen Wohngebieten unzulässig.

b) Im Dorfgebiet dürfen Nebenanlagen innerhalb der überbaubaren Flächen mit einer Traufhöhe bis zu 6,40 m errichtet werden.

6. ANSCHLUSS AN STRASSEN UND WEGE

Soweit Böschungen durch die Anlage von Straßen und Wege entstehen, sind diese von den betroffenen Grundstückseigentümern zu dulden.

II. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

7. DACHGESTALTUNG

- a) Als Dachform ist nur das Sattel- oder Walmdach mit 25 ° bis 40 ° Neigung zulässig.
- b) Dachaufbauten sind bei eingeschossiger Bauweise zulässig. Die Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen nicht größer als 1/3 der Dachfläche sein.
- c) Kniestöcke sind nur bei eingeschossiger Bauweise ab einer Dachneigung von 35 ° bis zu einer maximalen Höhe von 0,80 m zulässig, mit Ausnahme der im WA-Gebiet als I und U (eingeschossig und Untergeschoß ausbaufähig) bezeichneten Baugrundstücke.

8. GEBÄUDEHÖHEN

Zur Talseite hin darf die Gebäudehöhe von OK festgesetztem Gelände bis OK Decke über dem Erdgeschoß 6,00 m nicht überschreiten.

9. GELÄNDEVERLAUF

Bei Auffüllungen und Abgrabungen sind die natürlichen Geländeformen sowie die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke zu beachten. Abgrabungen und Aufschüttungen von mehr als 0,50 m gegenüber dem natürlichen Gelände sind genehmigungspflichtig.

III
Aus
abs
wer
wir
HIN

a)

b)

10. GESTALTUNG

Äußere Wandverkleidungen aus glasiertem Material sind nicht zulässig.

11. EINFRIEDIGUNGEN

- a) Einfriedigungen an öffentlichen Straßen, Wegen, Plätzen und im Vorgartenbereich sind bis zu einer maximalen Höhe von 0,80 m zulässig, soweit nicht durch Planzeichen etwas anderes geregelt ist. Für die Einfriedigungen ist heimisches Material zu verwenden.
- b) Zwischen den Gebäuden sind nur Hecken und strauchartige Anpflanzungen zulässig, deren Höhe maximal 2,00 m betragen darf. Ein eingezogener Maschendrahtzaun ist zulässig.
- c) Hinter den Gebäuden können als Gartenabgrenzung Holzzäune bis 1,00 m sowie Sträucher und Hecken zugelassen werden.
- d) Pläne für die Einfriedigung sind mit dem Bauantrag des Wohnhauses der unteren Bauaufsichtsbehörde vorzulegen.

12. PFLANZGEBOT

- a) Soweit durch Pflanzgebote Hecken und strauchartige Anpflanzungen vorgeschrieben sind, dürfen diese lediglich durch Zufahrten unterbrochen werden.
- b) Die Pflanzung eines Baumes auf jedem Grundstück ist zwingend. Die in der Planzeichnung eingetragenen Baumstandorte sind einzuhalten. Geringfügige Änderungen sind möglich, wenn dies Einfahrten und Leitungstrassen erfordern.
- c) Bei Grundstücken, die den Ortsrand bilden, ist eine Ortsrandbepflanzung (siehe Eintragung im Bebauungsplan) von 3,00 m Breite aus mindestens einem Baum und mehreren Sträuchern pro Grundstück zu pflanzen.

13. GRÜNORDNUNGSMASSNAHMEN

Die Anlage und Unterhaltung der verschiedenen Grünordnungsmaßnahmen, die im Bebauungsplan bzw. im textlichen Teil festgelegt sind, gehen zu Lasten der jeweiligen Grundstückseigentümer. Die obligatorische Bepflanzung ist in der der Bauvollendung folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

VER

AUFSTEL

DER GEM
2. ERWE
AM 18.05.

BÜRGERB

DER GEM
DIE BÜR
ÖFFENTL
DIE ÖFFE
PLANES
FÜHRT.

ÖFFENTL

DER ENT
DIE DAU
21.01.199
GEMEIND
ORT UND
BEKANNT

WÄHRENI
DENKEN
DIE BEDE
GEMEIND
DAS ERG
24.08.93 M

SATZUNG

DER GE
BEBAUUN
TEXT, A
BESCHLO

ANZEIGE
BEBAUUN

ERKLÄRU
(§ 11 Abs.
bzw.
GENEHMIG
BEHÖRDE



HIERMIT

12. PFLANZGEBOT

- a) Soweit durch Pflanzgebote Hecken und strauchartige Anpflanzungen vorgeschrieben sind, dürfen diese lediglich durch Zufahrten unterbrochen werden.
- b) Die Pflanzung eines Baumes auf jedem Grundstück ist zwingend. Die in der Planzeichnung eingetragenen Baumstandorte sind einzuhalten. Geringfügige Änderungen sind möglich, wenn dies Einfahrten und Leitungstrassen erfordern.
- c) Bei Grundstücken, die den Ortsrand bilden, ist eine Ortsrandbepflanzung (siehe Eintragung im Bebauungsplan) von 3,00 m Breite aus mindestens einem Baum und mehreren Sträuchern pro Grundstück zu pflanzen.

13. GRÜNORDNUNGSMASSNAHMEN

Die Anlage und Unterhaltung der verschiedenen Grünordnungsmaßnahmen, die im Bebauungsplan bzw. im textlichen Teil festgelegt sind, gehen zu Lasten der jeweiligen Grundstückseigentümer. Die obligatorische Bepflanzung ist in der der Bauvollendung folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

III. AUSNAHMEN

Ausnahmsweise kann in Wohnwegen der vorgeschriebene Mindestabstand von Garagen zum öffentlichen Verkehrsraum entfallen, wenn neben der Garage ein zusätzlicher Stellplatz nachgewiesen wird.

HINWEIS

- a) Die Ziffern 12 und 13 der gestalterischen Festsetzungen sind bei den einzelnen Bauanträgen im Bauschein als Auflage mit aufzunehmen.
- b) Auf die Anforderungen der DIN 1054 an den Baugrund wird verwiesen.

GEMEINDE
DAS ER
24.08.93

SATZUN

DER GE
BEBAU
TEXT, A
BESCHL

ANZEIGE
BEBAU

ERKLÄR
(§ 11 Abs
bzw.
GENEHM
BEHÖRD



HIERMIT

BEKANNT
DES ANZE
VERFAHR