

TEXTTEIL

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): Siehe Einschriebe im Plan

1.1.1.1 Ausnahmen nach § 2 Abs.3, § 3 Abs.3, § 4 Abs.3, § 6 Abs.3, § 7 Abs.3, § 8 Abs.3, § 9 Abs.3 sind gemäß § 1(4) BauNVO ~~nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Ausnahmeweise zulässig sind~~

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO): Siehe Einschriebe im Plan

1.1.2.1 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO und § 2 Abs.4 LBO): Siehe Einschriebe im Plan

Anmerkung: Bei Z sind den Zahlen der echten Vollgeschosse die anrechenbaren Unter- bzw. Dachgeschosse mit +U bzw. +D angefügt.

1.1.2.2 Grundflächenzahl (§§ 16 und 19 BauNVO): Siehe Einschriebe im Plan

1.1.2.3 Geschoßflächenzahl (§§ 16 und 20 BauNVO): Siehe Einschriebe im Plan

1.1.2.4 Baumassenzahl (§§ 16 und 21 BauNVO): Siehe Einschriebe im Plan

1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO): Siehe Einschriebe im Plan

1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.1b BBauG)

Firstrichtung und Stellung der Gebäude wie im Plan eingezeichnet

1.4 Nebenanlagen im Sinne von § 14^{BauNVO} sind - ausnahmeweise ~~mit besonderer Genehmigung~~ nicht ~~nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen - zulässig~~

Es gilt § 23
Abs. 5 BauNVO
Festsetzung ist
nicht
-D/34

1.5 Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr.1e BBauG und §§ 12 und 21a BauNVO)

Stellplätze und Garagen sind auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen ~~auch als Grenzbauten~~ - zulässig

~~Stellplätze und Garagen sind auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen sowie auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig~~

Der Mindestabstand von der ^{der Garagen} Straßenbegrenzungslinie muß jedoch 50 m betragen. Die Übersichtlichkeit an Straßeneinmündungen darf nicht beeinträchtigt werden.

1.6 Sichtflächen (§ 9 Abs.1 Nr.1b u. Nr.16 BBauG, § 111 Abs.1 LBO)

Die Sichtflächen müssen von jeder ~~sichtbehindernden~~ Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung und Benützung freigehalten werden. Eine Sichtbehinderung liegt nicht vor, wenn Umzäunungen, Anpflanzungen, Einfriedigungen und dergleichen nicht mehr als 0,80m über die Straßenhöhe hinausragen.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9(3) BBauG und § 111 LBO)

2.1 Gebäudehöhen (§§ 15 und 111 Abs.1 Nr.1 LBO): Siehe Einschriebe im Plan

(Gemessen vom Schnittpunkt zwischen Hausgrund und festgelegter Geländeoberfläche bis zum ~~Schneitpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut~~)

2.2 Dachform (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO): Siehe Einschriebe im Plan

2.3 Dachneigung (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO): Siehe Einschriebe im Plan

Dachneigung der Garagen:

2.4 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)

~~Aufschüttungen und Abgrabungen bis zu m Höhenunterschied gegenüber dem Gelände sind zulässig~~

3. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs.4 BBauG)

~~Anbauverbot siehe § 9 Abs.1 FStz.G bzw. § 24 Abs.1 LStz.G~~

4. AUFZUHEBENDE FESTSETZUNGEN

Alle früher im Plangebiet getroffenen Festsetzungen werden aufgehoben, insbesondere der Baulinienplan vom 1.12.1948