Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan „Kleines Kreuzle II“

Ergänzend zu den Einzeichnungen im Lageplan wird folgendes festgesetzt:

1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 Bundesbaugesetzes (BBauG) und Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26.11.1968)

1.1 Art der baulichen Nutzung
(§§ 1 – 15 BauNVO)
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

1.2 Maß der baulichen Nutzung
(§§ 16 – 21 BauNVO)
Nutzungsgrenze (gemäß Eintrag zeichnerischer Teil)
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (gemäß Eintrag in der Nutzungsschablone)
Grundflächenzahl (gemäß Eintrag in der Nutzungsschablone)
Geschossflächenzahl (gemäß Eintrag in der Nutzungsschablone)

1.3 Bauweise
(§ 22 BauNVO)
Offene Bauweise (gemäß Eintrag zeichnerischer Teil)
Bauweise nur in Hausgruppen (gemäß Eintrag zeichnerischer Teil)

1.4 Stellung der Gebäude
(§9 (1) Ziffer 1b BBauG)
Firstrichtung (gemäß Eintrag zeichnerischer Teil)

1.5 Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 23 BauNVO)
Baulinie (gemäß Eintrag zeichnerischer Teil)
Baugrenze (gemäß Eintrag zeichnerischer Teil)

1.6 Höhenlage der baulichen Anlagen
(§ 9 (1) Ziffer 1d BBauG)
Die Festlegung der Höhenlage erfolgt im Einzelnen durch die Baurechtsbehörde bei der Baugenehmigung.
Bauschutzbereich
Maximale Bauhöhe 4,00 m über StBP 537.85 = 541.85 (Gem. § 12 (2) LVG vom 10.01.1959 und der Stellungnahme der Wehrbereichsverwaltung V vom 06.07.1964)

1.7 Garagen und Stellplätze
(§ 9 (1) Ziffer 1e BBauG)
Garagen und Stellplätze dürfen auf den unüberbaubaren Grundstücksflächen nur innerhalb der festgesetzten Garagen- und Stellplatzflächen erstellt werden.
Vor den Garagen ist ein Stauraum von 5,50 m vorzusehen. Oberkante Decke der Garagen über Gelände max. 3,00 m FLD. Ausnahmen von Satz 2 und 3 können im Einvernehmen mit der Baugenehmigungsbehörde zugelassen werden.

1.8 Versorgungsflächen und Anlagen
(§9 (1) Ziffer 5 und 6 BBauG)
Transformatorenstationen sind mit der angrenzenden Bebauung zu einer baulichen Einheit zu verbinden.

2.0 <u>Bauordnungsrechtliche Festsetzungen</u>
(§ 111 Landesbauordnung (LBO))

2.1 Bei Grenzbauweise müssen die angrenzenden baulichen Anlagen eine gestalterische Einheit bilden.

2.2 Dachform
Als Dachform sind Satteldächer mit einer Neigung von 22° - 28°, für das Punkthaus Flachdach zugelassen. Geänderte Festsetzung 32° und 40 cm Kniestock – siehe Planeintrag.

2.3 Stromversorgungsleitungen sind zu verkabeln.

2.4 Einfriedigung
Einfriedigungen sind als eingewachsene Maschendrahtzäune (Höhe max. 1,00 m) § 14 und 16 LBO entlang der Gehwege und der im Bebauungsplan festgelegten Linien zugelassen. Fußmauern sind nicht gestattet.