

## Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan „Judenäcker“

ZIFFER:	ABSCHNITT BAUSTREIFEN	a	b	c	d	e	f
1.21	Bauplatzgröße	-	-	-	-	-	-
1.22	Bauplatzbreite	-	-	-	-	-	-
1.23	Grundflächenzahl	0,4	0,3	0,4	0,3	0,4	0,4
1.24	Geschossflächenzahl	0,7	0,9	0,7	0,9	0,7	0,7
2.11	Bauweise	offen	offen	offen	offen	offen	offen
2.12	Abstände Hauptgebäude	nach LBO § 7 - 9					
2.13	Abstände zur Grenze						
2.14	Geschosszahl	2	3	2	3	2	2
2.15	Gebäudehöhe	562.85 m üNN gem. § 12(3)1a LVG von 10.01.1959					
2.16	Dachform, S=Satteldach, W=Walmdach	S	S	S	S	W	S
2.17	Dachneigung	30°	30°	50°	50°	45°	30°
2.18	Dachaufbauten	siehe Eintrag unten					

### Ergänzungsvermerk:

Ausnahmsweise können in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen hinter den Baulinien als Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO vom 26.11.1968 überdachte Schwimmbecken zugelassen werden, wobei die Grundfläche 50 m<sup>2</sup> und die Höhe 3 m über dem Gelände nicht überschreiten dürfen.

### Dachaufbauten:

Dachaufbauten sind in Form von Schlepp-/Giebel- und Dreiecksgauben zulässig. Dies dürfen ½ der Trauflänge des Gebäudes nicht überschreiten. Giebelgauben sind hierbei als Einzelgauben vertikal zu gliedern mit einer Einzelbreite von maximal 3,00 m zulässig. Pro Gebäude ist nur eine Dachgaubenform zulässig. Bei Anbauten ist das Dach abzuschleppen oder als Widerkehr auszubilden

### Zusätzliche Festsetzungen für das Deckblatt 1:

**Gemeinbedarfsfläche:** Der im Lageplan besonders gekennzeichnete Bereich ist als Gemeinbedarfsfläche – Schule – Verwaltung – sportliche Zwecke festgesetzt.

**Verkehrsfläche:** Die Verkehrsflächen sind neben ihrer Funktion als Erschließungsanlagen als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Fußgängerbereiche und Flächen für das Parken von Fahrzeugen festgesetzt.

### Zusätzliche Festsetzungen für das Deckblatt 6:

**Überbaubare Grundstücksfläche:** Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen und Baulinien im Planteil festgesetzt. Sie kann durch Balkone und Treppenhäuser ausnahmsweise überschritten werden.

**Flächen für Nebenanlagen:** Im Planteil ist eine Fläche für eine Tiefgarage festgesetzt. Sonstige Nebenanlagen (z. B. Pavillon) können auch außerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen werden.

**Verkehrsfläche:** Die Verkehrsflächen und ihre Zweckbestimmung sind im Planteil festgesetzt.

**Beschränkungen durch den Flugsicherheitsbereich des Heeresflugplatzes:** Maximale Bauhöhe 562,85 üNN

### Gestaltung baulicher Anlagen:

Dachform: Satteldach

Für untergeordnete Dachteile können auch andere Dachformen zugelassen werden.

Dachaufbauten: Dachaufbauten sind in Form von Widerkehren, Schlepp-, Giebel- oder Dreiecksgauben und Dacheinschnitten zulässig. Sie dürfen in ihrer Summe die Hälfte der Trauflänge der jeweiligen Dachseite nicht überschreiten. Auf jeder Dachseite ist nur eine Gaubenform zulässig.

### Flächen für die Abwasserbeseitigung:

Auf jedem Baugrundstück ist eine Zisterne mit einem Fassungsvermögen von mindestens 20 l je 1 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche zu errichten. Teilversiegelte Flächen werden im Verhältnis zu ihrem Versiegelungsgrad angerechnet. Die Zisterne ist mit einem Überlauf in den Regenwasserkanal mit Zwangsentleerung auszustatten. Drainagen dürfen nicht an das Abwassersystem angeschlossen werden.