

TEIL B TEXT

1. ART + MAß DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.1 IM DORFGEBIET, MISCHGEBIET UND ALLGEMEINES WOHNGEBIET SIND GEMÄSS § 1 (5) IN VERBINDUNG MIT (9) BauNVO

1. WIRTSCHAFTSSTELLEN MIT INTENSIVTIERHALTUNG, SOFERN VON DIESEN UNZUMUTBARE BELÄSTIGUNGEN ODER STÖRUNGEN FÜR DAS SONSTIGE WOHNEN AUSGEHEN KÖNNEN,
2. TANKSTELLEN
3. VERGNÜGUNGSSTÄTTEN
NICHT ZULÄSSIG.

1.2 IM DORFGEBIET UND MISCHGEBIET SIND GEMÄSS § 1 (6) BauNVO AUSNAHMEN NACH § 5 (3) UND § 6 (3) BauNVO

1. VERGNÜGUNGSSTÄTTEN
NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES; D.H. AUCH NICHT AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG.

1.3 IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET DARF DIE SUMME DER VERKAUFSFLÄCHEN DER UNTER § 4 (2) BauNVO AUFGEFÜHRTEN, DER VERSORGUNG DES GEBIETES DIENENDEN LÄDEN, 50 qm NICHT ÜBERSCHREITEN.

1.4 IM DORFGEBIET UND MISCHGEBIET DARF DIE SUMME DER EINZELHANDELSFLÄCHEN NACH § 5 (2) 5 UND § 6 (2) 3 BauNVO JEWEILS 150 qm NICHT ÜBERSCHREITEN.

1.5 BEI DER ERMITTLUNG DER ZULÄSSIGEN GESCHOSSFLÄCHEN IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET IST ZU BEACHTEN, DASS IN VERBINDUNG MIT § 20 (3) BauNVO DIE FLÄCHEN VON AUFENTHALTSRÄUMEN IN ANDEREN GESCHOSSEN ALS VOLLGESCHOSS, EINSCHLIEßLICH DER ZU IHNEN GEHÖRENDE TREPPENRÄUME UND EINSCHLIEßLICH IHRER UMFASSUNGSWÄNDE GANZ MITZURECHNEN SIND.

1.6 IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET WIRD DIE MAXIMALE GEBÄUDEHOHE AUF 9,00 METER BEZOGEN AUF DIE OBERKANTE EG FUßBODENHOHE, FESTGESETZT.

1.7 IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET SIND IN VERBINDUNG MIT § 9 (1) 6 BauGB IN EINZELHÄUSERN HOCHSTENS 2 WOHNUNGEN ZULÄSSIG.
DIE WOHNFLÄCHE DER ZWEITEN WOHNUNG DARF 70 qm NICHT ÜBERSCHREITEN.

1.8 DIE FESTGESETZTE TRAUFOHOHE VON MAX 4,00 METERN ÜBER DER OBERKANTE STRASSE IST IM SCHNITTPUNKT DER AUSSENWANDFLÄCHE MIT DER OBERKANTE DACHFLÄCHE ZU MESSEN.

2. GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN

2.1 GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 12 (6) BauNVO) MIT IHREN ZUFÄHRTEN, SOWIE NEBENANLAGEN (§ 14 (1) BauNVO) SIND IN EINEM ABSTAND UNTER 2,00 m ZUM FUß DER FESTGESETZTEN KNICKS NICHT ZULÄSSIG.

2.2 IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET SIND GARAGEN § 12 (6) BauNVO, SOWIE NEBENANLAGEN § 14 (1) BauNVO ZWISCHEN DEN BAUGRENZEN UND DEN ÖFFENTLICHEN STRASSEN NICHT ZULÄSSIG.

3. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNG:

3.1 AUF JEDEM GRUNDSTÜCK IST EIN STANDORTGERECHTER, HEIMISCHER LAUBBAUM ZU PFLANZEN, DER ZWISCHEN STRÄßENBEGRENZUNGSLINIE UND BAUGRENZE GEPFLANZT WERDEN MUß UND DAUERND ZU ERHALTEN IST.

3.2 DIE INHALTE DER GRÜNORDNERISCHEN STELLUNGNAHME SIND BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES UND SOMIT VERBINDLICH.

4. GESTALTERISCHE FESTSETZUNG NACH §92 LBO

4.1 DACHFORM, DACHNEIGUNG:

4.1.1 IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH SIND ALLE GENEIGTEN DÄCHER ZULÄSSIG. DIE ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG FÜR DIE HAUPTDÄCHER BETRÄGT MAXIMAL 60°.

4.1.2 NEBENDACHFLÄCHEN SIND BIS ZU 20% DER GRUNDFLÄCHE DES GEBÄUDES AUCH MIT ANDEREN DACHFORMEN ZULÄSSIG.

4.1.3 DIE ABSÄTZE 4.1.1 UND 4.1.2 GELTEN NICHT FÜR FREISTEHENDE GARAGEN UND NEBENANLAGEN.

4.2 DACHEINDECKUNGEN:

4.2.1 DÄCHER SIND MIT ROTEN, BRAUNEN ODER ANTHRAZITFARBENEN DACHZIEGELN, DACHSTEINEN SOWIE MIT KLEINFORMATIGEN DACHPLATTEN, MIT GLAS, BLECHEINDECKUNGEN UND REET ZULÄSSIG. GENEIGTE DÄCHER UNTER 20° DACHNEIGUNG DÜRFEN AUCH MIT ANDEREN MATERIALIEN EINGEDECKT WERDEN, GLASIERTE DACHSTEINE SIND NICHT ZULÄSSIG.

4.2.2 SOLARANLAGEN AUF DÄCHERN SIND ZULÄSSIG

4.2.3 GRASDÄCHER AUF GEBÄUDEN SIND ZULÄSSIG.

4.2.4 GLASEINDECKUNGEN UND SOLARANLAGEN SIND NUR BIS ZU 30% DER GESAMTDACHFLÄCHE ZULÄSSIG.

4.3 AUSSENWANDMATERIALIEN:

ES SIND NUR DIE MATERIALIEN MAUERWERK, HOLZ, SCHIEFERSTRUKTUREN, PUTZ- UND FASERZEMENTSTRUKTUREN ZULÄSSIG.

DIE MATERIALIEN HOLZ, SCHIEFER UND FASERZEMENTSTRUKTUREN DÜRFEN JEWEILS HÖCHSTENS 50% DER GESAMTAUSSENFASSADE DES JEWEILIGEN GEBÄUDES BETRAGEN.

5. UNBEBAUTE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN:

WENN DAS NIEDERSCHLAGSWASSER IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET NICHT AUF ANGRENZENDE FLÄCHEN VERSICKERN KANN, SIND GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN DIE ALS ZUFAHRT, KFZ-STELLPLATZ, TERRASSE, GEHWEG, KINDERSPIELPLATZ ODER WÄSCHETROCKENPLATZ GENUTZT WERDEN, NICHT IN VOLLSTÄNDIG BODENVERSIEGELNDER BAUWEISE ZULÄSSIG.

6. SICHTDREIECKE

AUF DEN VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN GRUNDSTÜCKSTEILEN IST EINE BEPFLANZUNG ÜBER 0.7 m ÜBER OBERKANTE STRASSEN-VERKEHRSFLÄCHE UNZULÄSSIG.