

TEXT ZUM BEBAUUNGSPLAN

1. Sofern sich durch die Geländeverhältnisse talseitig freistehende Kellergeschosse ergeben, kann hierfür eine Überschreitung der Geschößzahl gem. § 17 (5) BauNVO zugelassen werden.
2. Vor die Baulinie bzw. Baugrenze vorspringende Balkone werden bis 1,50 m Breite zugelassen. Von der Baulinie zurückspringende Gebäudeteile, die 50 % der Gebäudefront nicht überschreiten, sind ebenfalls erlaubt.
3. Die im Bebauungsplan eingetragene Firstrichtung ist verbindlich.
4. Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 500 qm.
5. Garagen können nur im überbaubaren Grundstücksbereich und im seitlichen Bauwuch errichtet werden. Sonstige Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 BauNVO sind außerhalb der bebaubaren Flächen nicht gestattet.
6. Der Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und Vorderkante Garage muß mindestens 5,50 m betragen.
7. Garagen können auch hinter der Baulinie errichtet werden.
8. Höhenlage der Baukörper:
Die Höhe der Erdgeschoßfußböden der auf der Talseite der Erschließungsstraßen liegenden Gebäude darf höchstens 50 cm und mindestens 20 cm (in Hausmitte) über Oberkante Gehweg betragen. Bei den übrigen Häusern darf der Erdgeschoßfußboden höchstens 20 cm über angrenzendem bergseitigem Gelände liegen.

9. Die Bepflanzung der Sichtdreiecke ist aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht höher als 0,70 m zulässig.
10. Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen:
- 10.1 Als Dachform sind Sattel-, Walm- und Flachdächer zulässig.
- 10.2 Die Dachneigung darf bei Sattel- und Walmdächern 25 - 40° betragen.
- 10.3 Die Einfriedungen der Vorgärten dürfen bis zu 50 cm Höhe massiv oder als Hecken und Zäune bis zu einer Höhe von 70 cm erfolgen. Rückwärtige Einfriedungen dürfen als Hecken und Zäune bis zu 1,50 m Höhe erfolgen, wobei der massive Teil 0,50 m nicht überschreiten darf.
- 10.4 Die Vorgärten sind mit bodendeckenden Gehölzen und Stauden zu bepflanzen.
- 10.5 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen, soweit sie nicht als Zufahrten benötigt werden. Im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baulinie bzw. Baugrenze sind Nutzgärten nicht zulässig.
- 10.6 Aufschüttungen und Abgrabungen der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind innerhalb benachbarter Grundstücke aufeinander abzustimmen.
- 10.7 Die an den Wald angrenzenden Baugrundstücke sind zum Wald hin mit einem Zaun abzugrenzen; dabei darf die Höhe von 1,50m nicht überschritten werden.

Originalte
plan "Blic
Ortsgemein
höhe

Genehmigt:
Wissen, der
Abt. 4.1

Breiter
- Breiter