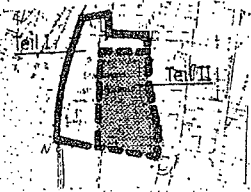


CARL-BECK-STR.

1. Änderung (Teil II) v. 10.11.1978



Schriftliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen:

- | | |
|--|--|
| <p>1.0 Art der baulichen Nutzung:
- Ausnahmen gem. § 3(3) BauNVO
sind nicht zulässig</p> <p>1.1 Maß der baulichen Nutzung:</p> <p>1.2 Zahl der Vollgeschosse:</p> <p>1.3 Bauweise</p> <p>1.4 Überbaubare Grundstücksfläche:</p> <p>1.5 Nebenanlagen:</p> | <p>- siehe Planeintrag</p> <p>- siehe Planeintrag</p> <p>- siehe Planeintrag</p> <p>- siehe Planeintrag (Grenzbebauung auf Baulinie bzw. Grundstücksgrenze)</p> <p>- siehe Planeintrag</p> <p>- Pergolen, Überdachungen o.ä. sind außerhalb der Baugrenzen - auf den im Plan festgelegten Stellen zulässig (siehe Plans. 5.9).
(§ 14 Abs. 1 i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)</p> |
| <p>1.6 PKW-Stellplätze/Garagen - Anzahl:</p> | <p>- 2 Stellplätze od. Garagen je Wohneinheit, bei Einfamilienhäusern 2 Stellplätze</p> |
| <p>1.7 Zulässigkeit - Straßenabstand</p> | <p>Bei Senkrechtheinstellung:
mind. 5,0 m an der Carl-Beck-Str., östlich des Türkenlouisweges sind Garagen nur innerhalb der Hauptbaukörper zulässig, sofern zeichnerisch nichts anderes festgesetzt ist. Bei Parallelstellung: mind. 2,5 m an der Carl-Beck-Str., mind. 0,5 m am Türkenlouisweg.</p> |
| <p>1.8 Dachform-, Neigung-, Deckung:</p> | <p>- Flachdach oder entsprechend der Dachform, -Neigung und Eindeckungsmaterial des Hauptgebäudes - dunkler Farbton</p> |
| <p>1.9 Anschluß an Verkehrsfläche:</p> | <p>- Zum Ausgleich von Höhenunterschieden zwischen Verkehrs- und angrenzender Grundstücksfläche sind auf letztgenannten Böschungen im Neigungsverhältnis von mind. 1:1,3 anzulegen. Statt Böschungen können von den Nutzungsberechtigten Stützmauern nach Maßgabe des Abs. 2.7 errichtet werden.</p> |

A. Hauptbaukörper:

2.1 Sockelhöhe:

- mind. 0,15 m i.M. unter Geländeoberkante (bergseits) bei Grundstücken bergseits der Straße.

2.2 Kniestock:

- nur bei einer sichtbaren Geschoßhöhe max. 0,60 m zul.

2.3 Firsthöhe:

- siehe Planeintrag (Planzeichen 5.10 = h u. Planzeichen 5.11 = H).

2.4 Dachform/Neigung:

- siehe Planeintrag

2.5 Dachfarbe:

- dunkler Farbton

**2.6 Gebäudestellung (Hauptfirst-
richtung):**

- siehe Planeintrag (Planzeichen 5.4)

2.7 Heizungsart:

- feste und flüssige Brennstoffe sind nicht zugelassen.

B. Außenanlagen:

2.8 Stützmauern/Höhe:

- bergseits von öffentl. Verkehrsflächen an der Carl-Beck-Str. in einem Abstand von mind. 5 m bis zu einer Höhe von max. 2,0 m zul.

2.9 Material:

- Beton - senkrechte Schwartenschalung oder Naturstein

2.10 Einfriedigungen:

- max. 1,0 m an öffentl. Verkehrsflächen, auf Stützmauern über 1,0 m Höhe nur in Form von Sicherheitsanpflanzungen, an allen übrigen Grundstücksgrenzen max. 1,25 m.

3. Ausnahmen (§ 31 Abs. 1 BBauG und § 94 Abs. 1 LBO):

Falls nachbarliche und öffentliche Interessen nicht beeinträchtigt werden und gestalterische Gründe nicht entgegenstehen, können Ausnahmen folgenden Umfangs zugelassen werden:

a) von den zeichnerischen Festsetzungen:

1. Überschreitung der Baugrenzen mit untergeordneten Bauteilen bis max. 7,00 m wie Pergolen, leichte Überdachungen o.ä., jedoch nur an den festgesetzten Stellen.
2. Abweichung von den festgesetzten Garagen- und Stellplatzflächen.
3. Überschreitung der Dachneigung um max. 5° sowie Pultdach max. 15° unter Einhaltung des Abs. 2.3 (Firsthöhe) zulässig.
4. Abweichung von der festgesetzten Firstrichtung.
5. Abweichung von den festgesetzten Fußwegen einschl. der Treppenanlagen und Standorte des Pflanzgebotes, sofern die Bauausführung dieses erfordert.

b) von den schriftlichen Festsetzungen:

Zu Ziff. 1.7 mind. 3,00 m an der Carl-Beck-Str.

Zu Ziff. 2.2 Kniestock max. 0,60 m zul. bei 2 sichtbaren Geschoßhöhen.

Zu Ziff. 2.8 Überschreitung um max. 0,30 m zul.

c) Versorgungseinrichtungen:

Versorgungseinrichtungen wie z.B. Kabelverteilerschränke, sind gemäß § 14 (2) BauNVO zulässig auch sofern für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen ausgewiesen sind.

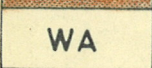
4. Ordnungswidrigkeiten:

Vorsätzliche oder fahrlässige Mißachtungen der Festsetzungen werden als Ordnungswidrigkeit im Sinne des § 112 (2) LBO geahndet.

Hinweis: Der Bebauungsplan "Teil I" wird von dieser Änderung nicht betroffen. Die zeichnerischen und schriftlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes finden für den Teilbereich "I" unverändert Anwendung.

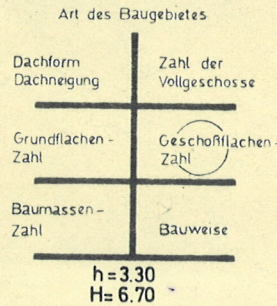
ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 + 11 BauNVO)

1.1		Reines Wohngebiet
1.2		Allgemeines Wohngebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§§ 16 - 22 BauNVO)

S-Satteldach
~~F-Flachdach~~
~~P-Pultdach~~
~~W-Wellendach~~
~~Sh-Sheddach~~
 (Gradangaben A.T.)

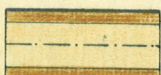
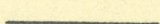


- II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- Ⓜ Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- II-III mind. 2 - max. 3 Vollgeschosse
- I+U 1 Vollgeschöß + anrechenbares Untergeschöß
gem § 2 (4) LBO (bergseits 1 - talwärts 2 Geschößhöhen)
- III+T Zahl der Vollgeschosse + Terrassengeschöß
- o offene Bauweise
- o nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g geschlossene Bauweise
- b besondere Bauweise (Grenzbebauung auf Baulinie)
- o nur Hausgruppen zulässig

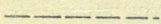
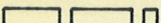
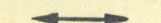
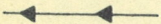
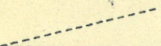
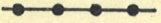
3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 23 BauNVO)

- 3.1  Baugrenze
- 3.2  Baulinie

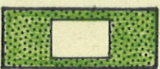
4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)

- 4.1  Straßenverkehrsflächen
(Die Gliederung der Verkehrsflächen ist nicht verbindlich)
- 4.2  projekt. Straßenhöhe über NN
- 4.3  Straßenneigung
- 4.4  Straßenbegrenzungslinie
Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- 4.5  Ga-Garagen GGa-Gemeinschaftsgaragen
St-Stellplätze GST-Gemeinschaftsstellplätze
Stellplätze vor der Garage sind nicht anrechenbar

5. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- 5.1  geplante Grundstücksgrenzen
Vorschl. für die Parzellierung
- 5.2  Plangebietsgrenze
- 5.3  Änderungsgrenze
- 5.4  Hauptfistrichtung
- 5.5  Leitungsrecht
- 5.6  Geh.-Fahr- und Leitungsrecht
- 5.7  Sichtwinkel (Einfriedigung, Bewuchs)
(max 0.80 m)
- 5.8  Abgrenzung untersch. Nutzung
- 5.9  Pergolen und leichte Überdachungen zul.
- 5.10 h Firsthöhe(max.) über Hinterkante
östl. Gehweg des Türkentouis-Weges
- 5.11 H Firsthöhe(max.) über die im Mittel
gemessene Geländeoberfläche in Gebäudemitte

6. GRÜNFLÄCHEN

-  6.1 Spielplatz
-  6.2 Privatgrün
-  6.3 Sicherheitsgrün
-  6.4 Planzgebot [Anpflanzung von großkronigen Bäumen]
-  6.5 Verkehrsgrün

Abs. 1 i.V.m.
Abs. 5 BauNVO)

plätze od.
n je Wohnein-
bei Einfami-
usern 2 Stell-

ankrechtstellung:
5,0 m an der
eck-Str., östlich
rkenlouisweges
aragen nur inner-
er Hauptbaukörper
ig, sofern zeich-
nichts anderes
setzt ist. Bei Pa-
stellung: mind.
an der Carl-Beck-
mind. 0,5 m am
louisweg.

ach oder entspre-
der Dachform,
ng und Eindeckungs-
al des Hauptge-
s- dunkler Farbton
ausgleich von Höhen-
chieden zwischen
rs- und angrenzen-
rundstücksfläche
auf letztgenannten
ngen im Neigungs-
tnis von mind.
anzulegen. Statt
ungen können von
utzungsberechtigten
mauern nach Maßgabe
bs. 2.7 errichtet
n.

0,15 m i.M. unter
deoberkante (berg-
u) bei Grundstücken
eits der Straße.

bei einer sichtbaren
hööhe max. 0,60 m

e Planeintrag (Plan-
nen 5.10 = h u.
zeichen 5.11 = H).

e Planeintrag
ler Farbton

e Planeintrag (Plan-
nen 5.4)

e und flüssige Brenn-
fe sind nicht zuge-
en.

seits von öffentl.
ebflächen an der



Bürgermeister:



SCHEMA - GELÄNDESCHNITTE

