

TEXTFESTSETZUNGEN

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Dilsberg - 1. Änderung“ werden durch folgende Festsetzungen ersetzt:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Im Allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO sind Tankstellen und Gartenbaubetriebe unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 50 % überschritten werden.

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Die Baugrenzen dürfen ausnahmsweise für Gebäudeteile um bis zu 1 m überschritten werden.

3.2 Bauliche Anlagen im Sinne von § 19 Abs. 4 BauNVO (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird), sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Maßgebende Geländeoberfläche ist die nördlich an die überbaubare Grundstücksfläche anschließende öffentliche Verkehrsfläche.

4. Erhaltung baulicher Anlagen (§ 172 (1) Nr. 1 BauGB)

Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt bedürfen im Planungsgebiet die Errichtung, der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung.

Die Genehmigung darf entsprechend § 172 Abs. 3 BauGB nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

HINWEISE

1. Örtliche Bauvorschriften

Ergänzend zum Bebauungsplan besteht eine Satzung über örtliche Bauvorschriften.

2. Belange des Denkmalschutzes

Bei der Durchführung der Planung besteht die Möglichkeit, dass bisher unbekannte historische Bauteile oder archäologische Fundplätze entdeckt werden. Diese sind gemäß § 20 DSchG unverzüglich dem Regierungspräsidium - Referat Denkmalpflege - sowie der Gemeinde anzuzeigen.

Die Baustelle ist bis zu vier Werktagen nach der Meldung in unverändertem Zustand zu halten, sofern nicht das Regierungspräsidium - Referat Denkmalpflege - einer Verkürzung dieser Frist zustimmt. Das Verschweigen eines Fundes oder einer Fundstelle ist ein Verstoß gegen das Denkmalschutzgesetz.

Hiermit wird auf die Ordnungswidrigkeitsbestimmungen des § 27 DSchG hingewiesen.