

BEBAUUNGSPLAN HERRZEHNTE

1. ÄNDERUNG vom 3. 5. 1991

C. SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB / BauNVO)

- 1.1 Art der baulichen Nutzung : WR-Gebiete: Ausnahme nach § 3 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung : siehe Planeintrag
- 1.3 Zahl der Vollgeschosse : siehe Planeintrag
- 1.4 Bauweise : siehe Planeintrag
- 1.5 Überbaubare Grundstücksfläche : siehe Planeintrag
- 1.6 Höhenlage baulicher Anlagen : O.K. Fußboden EG bergseits max. 0,60 m über natürlichem Gelände in Gebäudemitte; talseits max. 2 sichtbare Geschoßhöhen über natürlichem Gelände in Gebäudemitte.
- 1.7 Stellplätze/Garagen : Zulässig auf dem Baugrundstück. Die Überschreitung der hinteren Baugrenze ist unzulässig.
- 1.8 Nebenanlagen : Soweit Gebäude bis zu einer Firsthöhe von max. 3,50 m zulässig, max. Grundfläche 30 m² pro Grundstück, unzulässig zwischen Hauptgebäude und Straße.
- 1.9 Anschluß an Verkehrsflächen : Zum Ausgleich von Höhenunterschieden zwischen Verkehrs- und angrenzenden Grundstücksflächen sind auf letzteren Böschungen im Neigungsverhältnis von mind. 1 : 1,3 oder Stützmauern bis max. 1,0 m Höhe anzulegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB).

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 73 LBO)

- 2.1 Dachform und -farbe : siehe Planeintrag.
Farbe: rotbraun bis dunkelbraun
- 2.2 Einfriedigungen : An öffentlichen Verkehrsflächen bis max. 1,0 m sichtbare Gesamthöhe in nicht geschlossener Form, an den übrigen Grundstücksgrenzen bis max. 1,5 m Gesamthöhe.
- 2.3 Geländegestaltung : Bei Auffüllungen und Abgrabungen sind die natürlichen Geländeformen und die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke zu beachten. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen - ausgenommen Eingangs- und Zufahrtsflächen - nicht befestigt werden. Sie sind landschaftsgärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Es sind heimische Gehölze zu verwenden.

3. Ausnahmen

Falls nachbarliche und öffentliche Interessen nicht beeinträchtigt werden und gestalterische Gründe nicht entgegenstehen, sowie in Härtefällen, können Ausnahmen nachfolgenden Umfangs zugelassen werden (§ 31 Abs. 1 BauGB und § 57 LBO):

- zu Abs. 1.5 : Überschreitung der Baugrenze für Gebäudeteile bis max. 1/3 Gebäudelänge um max. 1,5 m.
- zu Abs. 1.6 : Überschreitung um max. 0,20 m.
- zu Abs. 1.8 : Versorgungseinrichtungen sind gem. § 14 Abs. 2 BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zulässig, auch soweit für sie keine besonderen Flächen ausgewiesen sind.
- zu Abs. 2.1 : Dachfarbe: ziegelrot.
- zu Abs. 2.2 : Überschreitung um max. 0,20 m.

4. Ordnungswidrigkeiten

Vorsätzliche oder fahrlässige Mißachtungen der Festsetzungen werden als Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 74 LBO geahndet.

5. Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Planes sowie die schriftlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmen.

B ERLÄUTERUNG DER ZEICHN. FESTSETZUNGEN

1. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG UND BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1-2 BauGB, §§ 16+22 BauNVO)

S - Satteldach u. versetztes
Pultdach (Versatz max. 1.50m)
~~F - Flachdach~~
~~P - Pultdach~~
W - Walmdach
~~Sh - Sheddach~~
(Gradangaben in A.I.)

- ~~o~~ offene Bauweise
- ~~g~~ geschlossene Bauweise
- ~~a~~ abweichende Bauweise
- s. schriftl. Festsetzung
-  nur Einzelhäuser zulässig
- ~~ nur Doppelhäuser zulässig~~
-  nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
- ~~ nur Hausgruppen zulässig~~

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 23 BauNVO)

 überbaubare Fläche mit Baugrenze/
Baulinie (Masseintrag gilt vor Zeichen-
eintrag)

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

öffentl. Verkehrsfläche (die dargestellte Gliederung der Verkehrsfläche ist nicht verbindlich)

5 GRÜNFLÄCHEN (§ 9(1) NR. 15 BauGB)

 Verkehrsgrün (Teil der Verkehrsfläche)

6. SONSTIGE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB/ § 73 LBO)

-  Plangebietsgrenze
-  Vorschlag für Parzellierung
-  Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
-  Sichtwinkel (Einfriedigungen u. Bewuchs max. 0,80 m)
-  Leitungsrecht

- II - Zahl der Vollgeschosse - max. Geschöfzähl
- II - Zahl der Vollgeschosse zwingend (§ 17(4) BauNVO)
- II - Zahl der Vollgeschosse mit Höhenbeschränkung in mHb Teilbereichen
- ~~II~~ - Zahl der Vollgeschosse mit Ausnahme (§ 17 Abs. 5 BauNVO)
- m A i.V. mit § 31 Abs. 1 BBauG)
- ~~II~~ - Zahl der Vollgeschosse
- (1/2) (sichtbare Geschöfshöhe: bergseits / talseits)
- II - Zahl der Vollgeschosse davon ein Geschöf als Staffel-
- I St/D) dachgeschöf / Dachgeschöf
- H III - Mindestgeschöfzahl - Maximalgeschöfzahl (§ 17(4) BauNVO)

- Festsetzung von max. 2 Wohneinheiten je Gebäude im WR- u. WA- Gebiet
- im 50- Gebiet max. Grundfläche der Wochenend- häuser / Ferienhäuser

