

Bebauungsplan "Kirchgrund"

Schriftliche Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

1. § 4 BauNVO - WA - Allgemeines Wohngebiet

1.1 Ausnahmen

Im WA sind die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen nicht zulässig.

1.2 Nebenanlagen

Bauliche Anlagen gemäß § 2 Abs. 2 der Landesbauordnung sind auf den im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen (CP = überdachte Unterstellplätze für PKW) zulässig, ansonsten sind sie ausgeschlossen (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

2. § 6 BauNVO - MI - Mischgebiet

3. § 11 BauNVO - SO - Sondergebiet

Bebauung eines Kiosk in Anbindung an die Stadtbahnhaltestation.

II. Maß der baulichen Nutzung

4. Allgemeines

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschößflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse.

5. Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschößflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintragung im Bebauungsplan.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

6.1 Bauweise

Als Bauweise wird die offene und die geschlossene Bauweise gemäß Eintragung im zeichnerischen Teil festgesetzt.

6.2 Für die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sowie für die Dachform sind die Eintragungen im Bebauungsplan maßgebend.

7. Überbaubare Grundstücksfläche

7.1 Die Festsetzungen von Straßenbegrenzungslinien, Baulinien, Baugrenzen und Bebauungstiefen erfolgt durch Eintragung im Bebauungsplan.

8. Grenz- und Gebäudeabstand

Soweit die seitlichen Grenzabstände nicht im Bebauungsplan vermaßt sind, gelten die Bestimmungen der Landesbauordnung.

IV. Baugestaltung

9. Gestaltung der Bauten

- 9.1 Die Gesamthöhe der geplanten Gebäude Typ B (2 Vollgeschosse) gemessen von der Erdgeschoßfußboden-Oberkante bis Schnittpunkt Außenkante Gebäudewand - Unterkante Sparren darf 5,70 m nicht überschreiten.
- 9.2 Die Erdgeschoß-Fußbodenoberkante wird mit 20 cm über der Gehweghinterkante - gemessen in der Mitte des Baukörpers - festgelegt.
- 9.3 Die Gesamthöhe der geplanten Gebäude Typ E (zur Talseite 3 Vollgeschosse - zur Hangseite 2 Vollgeschosse) gemessen von der Untergeschoßfußboden-Oberkante bis Schnittpunkt Außenkante Gebäudewand - Unterkante Sparren darf 8,25 m nicht überschreiten.
- 9.4 Die Dachneigung wird auf 30° - 38° festgesetzt; ausgenommen Garagen.
- 9.5 Für die Dachdeckung sind rot-braune Ziegel festgesetzt.
- 9.6 Dachgauben sind gestattet, die Addition der Dachgaubenlänge ist mit maximal 2/3 der Gebäudelänge je Gebäudeseite beschränkt. Dachgauben sind nur auf einer Seite möglich.
- 9.7 Je Gebäude darf nur eine Antenne errichtet werden.
10. PKW - Stellplätze sind ausschließlich an der hierfür ausgewiesenen Stelle zulässig.
11. Garagen
- 11.1 Die Dachausbildung kann als Satteldach 30° - 38° oder Flachdach erfolgen.
12. Einfriedigungen
- 12.1 Als Einfriedigung sind gestattet:
- Buschwerk und lebende Zäune bis 0,70 m im Vorgartenbereich.
- Lebende Zäune im Gartenbereich als Abgrenzung zum Nachbarn.
- 12.2 Der Plattenbelag (oder ein anderer, nicht natürlicher Belag) ist so gering, als möglich zu halten,
- er ist im Eingangsbereich auf 1,50 m und im Einfahrtsbereich auf die Einfahrspuren zu beschränken.
- 12.3 Mülltonnen müssen in den dafür erstellten Müllboxen untergebracht werden.

Hinweis: Das Niederspannungs-Stromversorgungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt.

Walzbachtal, den 11. Juli 1991

Mahler

Mahler
Bürgermeister

