

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan „Veitenmädle II“

1. Rechtsgrundlagen

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1. Art der baulichen Nutzung (siehe Paneintrag)

§4 Läden und nicht störende Handwerksbetriebe sind im WA nicht zugelassen.

§4 (3) BauNVO bauliche Nutzungen nach Ziffer 1-6 der BauNVO sind im WA nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Im Baugebiet sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

2.2 Maß der baulichen Nutzung (siehe Planeintrag)

2.3 Grundflächenzahl (siehe Planeintrag)

2.4 Geschossflächenzahl (siehe Planeintrag)

2.5 Bauweise offen

2.6 Folgende Gebäudeteile sind nach §23 (3) BauNVO zugelassen, auch wenn sie die Baugrenzen überschreiten:

Freitreppen, Gesimse, Dachvorsprünge, Eingangsüberdachungen, Balkone, Terrassen, Veranden, Sonnenschutzeinrichtungen und Blumenfenster u. Pergolen.

Zulässig sind Überschreitungen:

im seitlichen Grenzabstand bis zu einer Länge von 40% der jeweiligen Gebäudeseite und einer Tiefe von 2,00 m, über die übrigen Baugrenzen auf die gesamte Gebäudelänge und einer Tiefe von 3,00 m, sofern sie nicht den jeweils geltenden bauordnungsrechtlichen Bestimmungen zuwiderlaufen.

2.7. Nicht überdachte Schwimmbecken können auch außerhalb der Baustreifen zugelassen werden.

2.8 Die Erstellung von Pergolen im seitlichen Grenzabstand kann unter Einhaltung der Brandschutzvorschriften gestattet werden.

2.9 Der Einbau von Aufenthaltsräumen und Wohnungen in den Sockel- und Dachgeschossen ist zulässig, wenn die Forderungen der §§ 65-68 der LBO erfüllt sind.

2.10 Die im Plan eingetragenen Sockelhöhen sind einzuhalten. Abweichungen hiervon können im Einvernehmen mit der Baurechtsbehörde gestattet werden.

2.11 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

2.12 Firstrichtung: siehe Eintrag im Lageplan

2.13 Dachform: Satteldach

2.14 Dachneigung: siehe Planeintrag

2.15 Dachdeckung: rotes bis dunkles, nicht reflektierendes Material

2.16 Dachaufbauten sind nicht zulässig

2.17 Gebäudehöhen: 3,50 m von O.K. EFH bis Schnittpunkt Außenwand - U.K. Sparren