

# Änderung der textlichen Festsetzungen

## 2.1 Gebäudehöhen:

In dem mit „a“ bezeichneten Bereich ist eine Gebäudehöhe von max. 4,80 m zulässig.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

=====

zum Bebauungsplan " A m O b e r h o l z "

In Ergänzung der Planzeichnung wird gemäß § 9 Abs. 1 BBauG und § 111 Abs. 1 LBO folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO in der Fassung vom 1.10.1977)

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (WA) nach  
(§§ 1 - 15 BauNVO) § 4 BauNVO  
Dorfgebiet (MD) nach § 5 BauNVO

1.12 Ausnahmen i.S.v. § 4 Abs. 3 BauNVO können gem. § 1  
(§ 1 Abs. 5 BauNVO) Abs. 5 BauNVO zugelassen werden, jedoch mit  
Ausnahme von Schweine- und Großviehhaltung.

1.13 Maß der baulichen Nutzung:

(§§ 16 - 21a BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse,

Grund- u. Geschoßflächenzahl

entsprechend den Einschrieben im Plan.

1.2 Bauweise:

(§ 22 BauNVO)

△ = offen, nur Einzel- und Doppel-  
häuser zulässig

1.3 Stellung der baulichen

Anlagen:

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

Die im Lageplan durch Pfeile festgelegten  
Hauptrichtungen der Gebäude sind einzuhal-  
ten.

1.4 Nebenanlagen:

(§ 23 Abs. 5 BauNVO)

In den nicht überbaubaren Grundstücksflä-  
chen sind Gebäude als Nebenanlagen i.S.v.  
§ 14 Abs. 1 BauNVO nicht zugelassen, ausge-  
nommen Garagen.

1.5 Böschungen an Verkehrs-  
flächen:

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG)

Die bei der Anlage der öffentlichen Stras-  
sen und Wege entstehenden Böschungen sind  
auf den angrenzenden Grundstücken zu dul-  
den.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN (§ 111 LBO)

2.1 Gebäudehöhen:

(§ 111 Abs. 1 Nr. 8 LBO)

bei Z = I max. 3,50 m  
bei Z = I + D max. 3,80 m  
bei Z = II max. 6,00 m

jeweils im Mittel gemessen, zwischen fest-  
gesetzter Geländeoberfläche und Schnitt-  
punkt von Außenwand und Dachhaut.

Lassen sich die vorgeschriebenen Traufhö-  
hen nur schwer einhalten, so können von  
der Baugenehmigungsbehörde im Einzelfall  
auch größere Gebäudehöhen zugelassen wer-  
den.

- 2.2 Dachform und Dachneigung:  
(§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) entsprechend den Einschrieben im Plan.  
Von der Baugenehmigungsbehörde können im Einzelfall vom reinen Satteldach abweichende Dachformen zugelassen werden.
- 2.3 Garagen und Nebenanlagen sind so zu gestalten, daß auf dem Nachbargrundstück ohne Schwierigkeiten ein ähnliches Bauwerk angebaut werden kann.  
Ist auf dem Nachbargrundstück ein derartiges Gebäude bereits vorhanden, so ist der Neubau dem bestehenden Gebäude anzupassen.  
Garagen sind mindestens 5,00 m hinter die Straßengrenze zurückzusetzen.
- 2.4 Äußere Gestaltung:  
(§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Auffallende Farben und Strukturen sind bei der Oberflächenbehandlung der Außenseiten zu vermeiden.
- 2.5 Einfriedigungen:  
(§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO) an öffentlichen Straßen und Wegen möglichst als Hecken oder Holzzäune hinter 10 - 30 cm hohen Steineinfassungen.

### 3. BESONDERE HINWEISE

Wegen eines ehemaligen Auffüllplatzes im Bereich des Baugrundstückes östlich der Straße „B“ und südlich des Flst. Gebäude Nr. 35, sind eventuell besondere Gründungsmaßnahmen erforderlich.