

T E X T L I C H E   F E S T S E T Z U N G E N  
=====  
zum Bebauungsplan "Sport- und Freizeitanlage"

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

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 BBauG in der Fassung vom 18. 8. 1976 und BauNVO in der Fassung vom 15.9. 1977)

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der Nutzung:  
(§§ 1-15 BauNVO und  
§ 9 Abs. 1 BBauG)

Allgemeines Wohngebiet (WA)  
(§ 4 BauNVO)

Flächen für den Gemeinbedarf  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)

Öffentliche Grünfläche für  
Sport- und Freizeitanlagen  
(§ 9 Abs.1 Nr. 15 BBauG)

Landwirtschaftliche Flächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG)

Öffentliche Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

1.12 Ausnahmen  
(§ 1 Abs. 6 BauNVO)

im Sinne von § 4 Abs.3 Nr.  
1. - 5. BauNVO sind nicht Be-  
standteil des Bebauungsplans.

1.13 Maß der baulichen Nutzung:  
(§ 16 - 21a BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse, Grund-  
und Geschoßflächenzahl ent-  
sprechend den Einschrieben  
im Plan.

1.2 Bauweise:  
(§ 22 BauNVO)

offen

1.3 Stellung der baulichen  
Anlagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

Die im Lageplan durch Pfeile  
festgelegten Hauptrichtungen  
der Gebäude sind einzuhalten.

1.4 Nebenanlagen  
(§ 23 Abs. 5 BauNVO)

In den nicht überbaubaren  
Grundstücksflächen sind Ge-  
bäude als Nebenanlagen im  
Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO  
nicht zugelassen, ausgenommen  
Garagen.

1.5 Sichtflächen:  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

Die im Lageplan eingezeichne-  
ten Sichtflächen sind von je-  
der sichtbehindernden Nutzung  
und Bepflanzung freizuhalten.  
Sträucher, Hecken und Ein-  
friedigungen dürfen eine Höhe  
von 0,80 m über Fahrbahn nicht  
überschreiten.

1.6 Pflanzgebot:  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)

Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen sind mit Einzelbäumen und Buschgruppen zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten. Es sind nur einheimische Laubbäume und Büsche zulässig.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN  
(§ 111 LBO)

2.1 Gebäudehöhen  
(§ 111 Abs. 1 Nr. 8 LBO)

im allgemeinen Wohngebiet:

bei Z = II 6,00 m

jeweils im Mittel gemessen zwischen festgesetzter Geländeoberfläche und Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut.

2.2 Dachform u. Dachneigung:  
(§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

entsprechend dem Einschrieb im Plan.

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 5,00 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückzusetzen.

2.4 Äußere Gestaltung:  
(§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Auffallende Farben und Strukturen sind bei der Oberflächenbehandlung der Außenseiten zu vermeiden.