

Textfestsetzungen

Diese Vorschriften sind Bestandteil der Satzung des verbindlichen Bauleitplanes.

A) Art der baulichen Nutzung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als WA = allgemeines Wohngebiet, MD = Dorfgebiet und SO = Sondergebiet Hauptschule festgelegt. Die unter § 4 (3) BauNVO aufgeführten Anlagen können ausnahmsweise zugelassen werden. Im MD-Gebiet sind gewerbliche Betriebe nur zulässig, wenn deren Lärmpegel tagsüber 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) nicht überschreitet. Für die landwirtschaftlichen Betriebe wird keine Intensivviehhaltung zugelassen.

B) Maß der baulichen Nutzung:

Für die Grundflächenzahl und die Geschößflächenzahl gelten die in § 17 BauNVO aufgeführten Höchstwerte.

C) Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen:

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die offene Bauweise bis zu 2 Vollgeschossen festgelegt. Die Gebäudestellung geht aus den Eintragungen im Bebauungsplan hervor. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gekennzeichnet. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig. Garagen können nach § 7(4) LBO auch an anderer als der im Bebauungsplan festgelegten Stelle errichtet werden. Kellergaragen sind nicht zugelassen.

D) Mindestgröße der Baugrundstücke:

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 650 m².

E) Flächen für Garagen und Einstellplätze:

Einstellplätze sind auf jedem Grundstück im erforderlichen Umfang anzulegen.

F) Vorgärten:

Vorgärten sind die Grundstücksflächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den zur Straße hin festgelegten Baugrenzen. Diese Flächen sind als Ziergärten anzulegen. Im Bereich von Straßenkreuzungen und Straßeneinmündungen dürfen sichtbehindernde Bepflanzungen nicht angelegt werden. Im Bereich der Kreisstraße 33 sind auf den Vorgartenflächen keine Einfriedigungen, Aufbauten, Lagerungen oder Anpflanzungen über 0,70 m Höhe zulässig.

G) Gestaltung der baulichen Anlagen:

Gebäude, die in Hanglagen erstellt werden, dürfen talseitig nur zweigeschoßig in Erscheinung treten. Wird, durch die Geländeform bedingt, verlorenes Mauerwerk unter der Kellerschle erforderlich, so ist dieses durch Anschüttung der Sicht zu entziehen. Dachneigungen sind nur bis 35° zulässig. Bei eingeschößigen Gebäuden ist ein Drempe bis zu 70 cm Höhe, bei zweigeschoßigen Gebäuden kein Drempe zulässig.

H) Versorgungsanlagen:

Der Anschluß an die Versorgungsanlagen Wasser, Abwasser und Strom hat nach den jeweiligen geltenden satzungsrechtlichen Bindungen der Versorgungsunternehmen zu erfolgen.

I) Besondere Bestimmungen:

Baukräne u. dergl., die die Höhe der vorhandenen Bebauung wesentlich überschreiten, sind als Luftfahrtshindernisse am höchsten Punkt mit einer Hindernisbefeuerung (Rotleuchte) zu versehen, die nachts und bei schlechter Sicht in Betrieb zu halten ist.