

Schriftliche Festsetzungen, (§ 9.1.1a BBauG)

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung, § 91.1a BBauG

- 1.1 Das allgemeine Wohngebiet (WA) dient vorwiegend dem dem Wohnen. (§ 4 Abs. 1 + 2 BauNVO)
- 1.2 Im allgemeinen Wohngebiet werden keine Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO zugelassen.
- 1.3 Die Zahl der Vollgeschosse richtet sich nach den Eintragungen im Lageplan.
- 1.4 Die Grundflächenzahl wird auf 0,4, die Geschossflächenzahl auf 0.8 begrenzt, sofern im Bebauungsplan keine kleineren Werte festgesetzt sind.
- 1.5 $I + I_u =$ Gebäude mit max. 2 Vollgeschossen, das talseitig nur 2 und bergseitig nur 1 sichtbares Geschoss aufweisen darf.

2.0 Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen, § 9.1.1b BBauG

- 2.1 Im Planungsgebiet ist die offene Bauweise festgesetzt. (vgl. Planeintragung)
- 2.2 Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zugelassen
- 2.3 Für die Trauf- bzw. Firstrichtung gelten die zeichnerischen Eintragungen (Planzeichen)

3.0 Höhenlage der baulichen Anlagen § 9.1.1d BBauG

- 3.1 Die Fußbodenoberkanten des ersten sichtbaren Geschosses wird auf max. 50 cm über dem natürlichen Gelände festgelegt.

4.0 Stellplätze und Garagen § 9.1.1e BBauG

4.1 Die Errichtung von Garagen ist nur auf den besonderen hierfür vorgesehenen Flächen und soweit erschließungstechnisch möglich - innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4.2 Die Abstände der Garagen zu den öffentlichen Verkehrsflächen müssen mindestens 5 m zum Fahrbahnrand betragen.

5.0 Verkehrsflächen und deren Höhenlage § 9.3 und 4 BBauG

5.1 Für die Verkehrsflächen und ihre Höhenlage gelten die Planeintragungen im Lageplan und im Längsschnitt.

6.0 Gestaltung der baulichen Anlagen § 111.1 LBO

6.1 Die Gebäude sind mit einer Dachneigung von von 25-30° zulässig.

6.2 Als Dachform sind Sattel- und Walmdächer zugelassen.

6.3 Es ist grundsätzlich nur dunkles Dachdeckungsmaterial zu verwenden.

6.4 Dachgauben und Aufbauten sind nicht gestattet.

6.5 Das Gebäude ist innerhalb 2 Jahre nach Baufertigstellung außenseitig fertigzustellen.

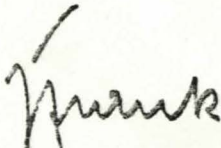
7.0 Außenanlagen § 111.1.4 LBO

7.1 Aufschüttungen und Abtragungen über 1 m sind genehmigungspflichtig.

- 7.2 Das Gebäude ist im Bereich der Sichtwinkelflächen auf + - 0.20 cm aufzuschütten oder abzutragen. Im Bereich der Sichtwinkelflächen sind Einfriedigungen und Bepflanzungen über 0.30 cm unzulässig.
- 7.3 Im Sichtwinkelbereich sind Zu- und Ausfahrten unzulässig.
- 7.4 Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf das Maß von 0,80 cm nicht überschreiten.
- 7.5 Die nichtbebauten Grundstücksflächen sind zu pflegen und zu unterhalten.

Für die Stadt:

Buchen, den 12. NOV. 1975


Bürgermeister

Für die Aufstellung:

Stadtbauamt

