

Flur 2

28 - 35°

600

275
275

7.50

150

5.50

0.50

3.40

ERF. ANSCHÜTTUNG

HÖCHSTPROFIL

TRAUFHOHE 600m AN DER T

TRAUFHOHE 3.40m AN DER

- PLANGEBIETSGRENZE
-  WOHNHAUS VORH.
-  WOHNHAUS GEPL.
-  ALLGEMEINES WOHNGEBIET
-  BAUGRENZEN
-  FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

 STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

 KIRCHE

 GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

 OFFENE BAUWEISE

 EINGESCHOSSIGE BAUWEISE

 STRASSEN BEGRENZUNGSLINIE

GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL

GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL



FESTSETZUNG DURCH TEXT

§1

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

VON DEN AUSNAHMEN NACH §4 (3) DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE - BAU N VO VOM 26.6.1962 (BGBL I S. 429)

WERDEN HIERMIT

a) DIE AUSNAHMEN NACH §4 (3)

ZIFF 1 (BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES)

ZIFF 6 (STÄLLE FÜR KLEINTIERHALTUNG ALS ZUFLUCH ZU KLEINSTEDLUNGEN UND LANDWIRTSCHAFTLICHEN NEBENERWERBSSTELLEN)

ALLGEMEIN ZUGELASSEN

b) DIE AUSNAHMEN NACH §4 (3)

ZIFF 2 (SONSTIGE NICHT STÖRENDE GEWERBEBETRIEBE)

ZIFF 3 (ANLAGEN FÜR VERWALTUNG SOWIE FÜR SPORTLICHE ZWECKE)

ZIFF 4 (GARTENBAUBETRIEBE)

ZIFF 5 (TANKSTELLEN)

NICHT ZUGELASSEN

§2

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

DIE BEI DER GESCHOSSZAHL II ZULÄSSIGEN HÖCHSTWERTE DER GRUND-UND GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN DÜRFEN NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN

§3

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

1) DIE INNERHALB DER BAULINIEN UND BAUGRENZEN LIEGENDEN FLÄCHEN SIND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§23 (1) BAU N VO)

2) DIE IM ABSCHNITT II DES BEBAUUNGSPLANES „FESTSETZUNG DURCH ZEICHNUNG, FARBE, SCHRIFT“ IN DEN FARBEN DES BAUGEBIETES ANGELEGTE FLÄCHEN SIND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN.

3) EIN VOR- ODER ZURÜCKTRETEN VON GEBÄUDETEILEN VON DER BAULINIE BIS ZU 1,50m IST ZULÄSSIG (§23 (2) BAU N VO)

4) EIN VORTRETEN VON GEBÄUDETEILEN ÜBER DIE BAUGRENZEN BIS ZU 1,50m IST ZULÄSSIG (§23 (3) BAU N VO)

§4

BAUGESTALTUNG

1) DACHFORM

ALS DACHFORM SIND NACH MASSGABE DES ABSCHNITTES II „FESTSETZUNG DURCH ZEICHNUNG, FARBE, SCHRIFT“ NUR SATTELDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON 28-35° ZULÄSSIG.

2) DACHEINDECKUNG

ALS DACHEINDECKUNG SIND NUR DUNKEL GETÖNTE PFANNEN, DUNKEL GETÖNTE ASBESTZEMENTPLATTEN UND NATURSCHIEFER ZULÄSSIG.

3) DACHAUFBAUTEN

DACHAUFBAUTEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

4) DREMPEL BIS ZU 0,50m HÖHE SIND ZULÄSSIG

5) GEBÄUDE AUF EINEM GRUNDSTÜCK SIND BAULICH MITEINANDER ZU VERBINDEN. DAS GILT NICHT FÜR GARAGEN, FÜR UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN I.S. DES §14 (1) BAU N VO

§5

NEBENANLAGEN

UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN SIND EINRICHTUNGEN I.S. DES §14 (1) BAU N VO. SIE SIND AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN NUR ALS AUSNAHME ZULÄSSIG.

§6

GARAGEN

1) GARAGEN SIND AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG. SIE MUSSEN EINEN ABSTAND VON 5,00m VOM BEFESTIGTEN FAHRBAHN RAND EINHALTEN.

2) ABWEICHEND VON DEN FESTSETZUNGEN DER DACHFORM UND DACHNEIGUNG SIND FÜR GARAGEN NUR FLACHDÄCHER MIT INNENENTWÄSSERUNG, KIESDECKUNG ODER BEKIESTER OBERFLÄCHE ALLGEMEIN ZUGELASSEN.

3) ANEINANDERGEBAUTE GARAGEN SIND IN FORM, AUSSEREM MATERIAL UND IN FARBGEBUNG EINHEITLICH ZU GESTALTEN.

§7

GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN ENTLANG DEN STRASSEN UND WEGEN DÜRFEN VORBEHALTLICH DES ABS. 2 NUR AUS EINEM SPIEGELZAUN, EINER LEBENDEN HECKE ODER AUS MASCHENDRAHT IN VERBINDUNG MIT EINER LEBENDEN HECKE BESTEHEN UND EINE HÖHE VON 0,80m NICHT ÜBERSCHREITEN.

2) FALLS ES DIE NATÜRLICHEN GELÄNDEVERHÄLTNISSE ERFORDERN SIND STÜTZMAUERN ZULÄSSIG. SIE DÜRFEN IN DER ÄUSSEREN ANSICHT NICHT AUS ZIEGELSTEINEN ODER SCHALUNGSRAUHEM BETON HERGESTELLT WERDEN.

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1962

355

GG B L. I S. 429

Auf dem Örtchen

Dörrstrut

Klus