

BEBAUUNGSPLAN NR. 6 „AM GRIMBERG“ GEMEINDE NIEDERDIELFEN

FLUR 3, M. 1:1000

§ 1
Art der baulichen Nutzung
Von den Ausnahmen nach § 4 (3) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauN VO - vom 26. 6. 1962 (BGBl. I S. 429) werden hiermit
a) die Ausnahmen nach § 4 (3) Ziff. 6 (Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Flurstücksteilungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen)
allgemein zugelassen,
b) die Ausnahmen nach § 4 (3) Ziff. 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes)
Ziff. 2 (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe)
Ziff. 3 (Anlagen für Verwaltung sowie für sportliche Zwecke)
Ziff. 4 (Gartenbaubetriebe)
Ziff. 5 (Parkstellen)
nicht zugelassen.

§ 2
Maß der baulichen Nutzung
Um bei der vorgeschriebenen Geschoszahl 1 den teilweisen Ausbau der Untergeschosse (Keller, Kellergeschosse) zu Wohnzwecken zu ermöglichen, sind 2 Vollgeschosse ausnahmsweise zulässig, wenn die Traufhöhe talseitig 6,00 m und bergseitig 3,50 m - gemessen von der natürlichen Geländeoberkante - nicht überschreitet. Die bei der Geschoszahl 1 zulässigen Höchstwerte der Grund- und Geschosflächenzahl dürfen nicht überschritten werden.

§ 3
Überbaubare Grundstücksflächen
1. Die innerhalb der Baugrenzen liegenden Flächen sind überbaubare Grundstücksflächen (§ 25 (1) BauN VO).
2. Die in den Farben des Baugbietes angelegten Flächen sind nicht überbaubare Grundstücksflächen.

§ 4
Baugestaltung
1. Dachform
Als Dachform sind nur Satteldächer zulässig.
2. Dachdeckung
Als Dachdeckung sind nur dunkel getönte Pfannen, dunkel getönte Anstrichzementplatten und Naturschiefer zulässig.
3. Dachaufbauten
Dachaufbauten sind nicht zulässig.
4. Treppel
Treppel sind nicht 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) BauN VO.

§ 5
Nebenanlagen
Untergeordnete Nebenanlagen sind Einrichtungen i. S. des § 14 (1) BauN VO. Sie sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur als Ausnahme zulässig.

§ 6
Garagen
1. Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie müssen einen Abstand von 5,00 m vom befestigten Fahrbahnrand einhalten. Als Ausnahme ist ein geringerer Abstand zulässig, wenn die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht behindert wird.
2. Abweichend von den Festsetzungen der Dachform und Dachdeckung sind für Garagen auch Flachdächer oder Pultdächer bei 5° Neigung zulässig.
3. Aneinandergebaute Garagen sind in Form, äußeren Material und in der Farbgebung einheitlich zu gestalten.

§ 7
1. Grundstückseinfriedigungen entlang den Straßen und Wegen dürfen vorbehaltlich des Abs. 2 nur aus einem Spriegelzaun, einer lebenden Hecke oder aus einem Maschendraht in Verbindung mit einer lebenden Hecke bestehen und eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.
2. Falls es die natürlichen Geländebedingungen erfordern, sind Stützmauern zulässig. Sie dürfen in der äußeren Ansicht nicht aus Ziegeln, Steinen oder schalungsrauen Beton hergestellt werden.

FESTSETZUNG DURCH FARBE, ZEICHNUNG, SCHRIFT

