

Bebauungsplan für das Gebiet "Hinter den Häusern"

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes fest-
gesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. 1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der Baulichen Nutzung

a) Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) MD

b) hier Schule, entsprechend den Einträgen im
Lageplan (Anlage 1).

1.12 Maß der baulichen Nutzung

Die Grund- und Geschoßflächenzahlen ergeben
sich aus den Einträgen im Lageplan (Anlage 1),
ebenso die bebaubaren und nicht bebaubaren
Grundstücksflächen durch Ausweisung von
Baulinien und Baugrenzen.

Nebengebäude und Nebenanlagen sind ausserhalb
des Baustreifens bis zu einer Grundfläche
von 15 qm zugelassen.

1.13 Zahl der Vollgeschosse

1 Vollgeschoss oder 2 Vollgeschosse als
Höchstgrenze für die Hauptgebäude, entsprechend
den Einträgen im Lageplan (Anlage 1)

Der Ausbau des Dachraumes als Vollgeschoss ist
nicht erlaubt. Für Nebengebäude und Neben-
anlagen ist zwingend 1 Vollgeschoß vorgeschrieben.

1. 2 Bauweise

Es gilt offene Bauweise, Zugelassen sind Einzel-
oder Doppelhäuser.

~~Garagen sind im Baustreifen und möglichst im Hauptgebäude oder als Anbau an dasselbe unterzubringen, Garagen als Grenzgaragen sind nur in geschlossener Bauweise mit dem Nachbargrundstück erlaubt.~~

1.3 Stellung der Gebäude

Die Gebäudestellung (Firstrichtung) richtet sich nach den Einträgen im Lageplan (Anlage 1), maßgebend für Nebenbauten ist die Firstrichtung des Hauptgebäudes, dies gilt nicht für Einzelgaragen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Kniestock

Bei eingeschossiger Bauweise ist ein Kniestock bis 50 cm erlaubt.

2.2 Dachform und Dachneigung

Als Dachform ist nur das Satteldach zugelassen, ausgenommen Garagen, für solche ist auch ein ebenes oder Pultdach zulässig.

Bei eingeschossiger Bauweise Dachneigung 28 - 32 Grad, bei zweigeschossiger Bauweise 28 Grad alter Teilung.

Dachaufbauten sind nicht zugelassen.

Dachneigung für Nebenbauten 28 Grad alter Teilung.