

TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN "HAGENWIESE'WEIHER"
IM STADTTEIL HEILIGENZIMMERN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BBauG)

1. Bauweise (§ 22 BauNVO)

1.1 Zugelassen sind nur Einzelhäuser u. Doppelhäuser

2. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) BBauG)

2.1 Richtung der Gebäudehauptfassaden - zwingend - wie im Bebauungsplan eingezeichnet.

3. Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) BBauG)

3.1 Garagen sind nur in der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. auf den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

3.2 Freistehende Einzelgaragen sind nicht zulässig.

4. Nebenanlagen(§ 14 BauNVO)

4.1 Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig, ausgenommen Pergolen bis 10 qm überdeckter Fläche, und offene, ebenerdige Schwimmbecken bis zu 50 cbm.

5. Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 3 BauNVO)

Folgende Traufhöhen dürfen nicht überschritten werden:

Bei Z = I : max. 4,50 m bergseitig

bei Z = I + IU: max. 4,50 m bergseitig

bei Z=II: max. 6.50 m talseitig.

Die Traufhöhen (Schnittaußenwand/Dachhaut) werden jeweils am tiefsten bergseitigen oder tiefsten talseitigen Berührungspunkt des Gebäudes mit dem vorhandenen natürlichen Gelände gemessen.

Die Gebäude mit der Festsetzung I + IU und II dürfen talseitig nur 2-geschossig in Erscheinung treten.