

## Bebauungsplan "Oberer Weingartenbach"

Außer den im Lageplan dargestellten Festsetzungen gelten folgende

### B E B A U U N G S V O R S C H R I F T E N

#### I. Planungsrechtliche Festsetzungen

Nach § 9 Abs. 1 BBauG und Baunutzungsverordnung

##### 1.0 Bauliche Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 Baunutzungsverordnung) und das Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 Baunutzungsverordnung) bestimmen sich nach dem Planeinschrieb im Lageplan vom 22.09.1983 M 1:500.

Nutzungen im Sinne des § 4 Abs. 3 Baunutzungsverordnung sind allgemein zulässig, soweit die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt.

##### 1.1 Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind mit Ausnahme von Gebäuden zugelassen, soweit sie dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen.

##### 1.2 Garagen

Einzelgaragen sind an das Hauptgebäude anzubauen bzw. anzubinden.

#### II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 111 LBO

##### 2.0 Dächer

Die Dachform und Dachneigung der Gebäude bestimmt sich nach dem Planeinschrieb im Lageplan M 1 : 500 vom 22.09. 1983.

## 2.1 Kniestöcke / Dachaufbauten

Kniestöcke sind bis maximal 50 cm zugelassen (nur bei 1-geschossiger Bauweise).

Darüber hinaus sind Kniestöcke nur zugelassen, sofern sie sich aus Rücksprüngen der baulichen Anlagen ergeben.

Dachaufbauten sind nicht zugelassen.

## 2.2 Gebäudehöhen

Die Traufhöhen dürfen 4,10 m bei eingeschossigen Bauten nicht überschreiten.

Dabei wird jeweils an der tiefsten Stelle des an den Hausgrund angrenzenden wachsenden Bodens bis zum Bezugspunkt bei der Traufe gemessen.

Der Bezugspunkt ist der Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Oberkante der Dachhaut.

Auffüllungen und Abgrabungen auf dem Baugrundstück dürfen den natürlichen Geländeverlauf nicht wesentlich verändern und müssen auf dem eigenen Grundstück beendet sein.

Abgrabungen im Bereich der Untergeschosse in Form von Lichtgräben sind nicht zugelassen.

## 2.3 Einfriedigungen - Gestaltung der unbebauten Flächen

Die Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 0,70 m zu lässig.

Im Bereich des festgesetzten Pflanzgebots ist der dort vorhandene Bewuchs zu erhalten und weiter in der vorhandenen Art zu verdichten.

## 2.4 Leitungen

Sämtliche Leitungen der Strom- und Fernmeldeversorgung sind für die geplanten Neubauten zu verkabeln.

## 2.5 Hinweis

Wegen der fehlenden Wendemöglichkeit müssen die Mülleimer jeweils bis zur Bickelsberger Straße gebracht werden.

### Aufgestellt:

Rosenfeld, den 22. September 1983 ,

22. November 1984 /  
18. April 1985



*Wu*