

Bebauungsvorschriften für den Bebauungsplan "Fabrikle" im Stadtteil Heiligenzimmern

---

I. Planungsrechtliche Festsetzungen:

Bauweise	
Art der baulichen Nutzung,	siehe Festsetzungen im
Maß der baulichen Nutzung,	Lageplan zum Bebauungsplan
Firstrichtung	vom 26.5.1981/17.12.1981.
Nebenanlagen	Nebenanlagen im Sinne des §
	14 BauNVO, außer Garagen,
	sind außerhalb der Baugrenze
	nicht zulässig.

Garagen:

Stellung: Einzelgaragen sind an das Hauptgebäude anzubauen oder anzubinden.  
Der Einbau von Garagen unter dem 1. Untergeschoß ist unzulässig.  
Freistehende Garagen sind nur als Doppelgaragen zulässig.  
Vor Garagen ist ein Stauraum von mind. 5,50 m vorzusehen.  
Werden Garagen mit der Zufahrt parallel zur Straße erstellt, ist ein Mindestabstand von 1,0 m von der öffentlichen Fläche einzuhalten.  
Grenzgaragen beiderseits der Grundstücksgrenzen sind nur zulässig, wenn sie als geschlossener einheitlicher Baukörper erstellt werden.

Dachform: Garagen sind mit Flachdach zu erstellen.  
Garagen, die parallel zur Firstrichtung der Hauptgebäude erstellt werden, können in gleicher Dachneigung in das Hauptgebäude einbezogen werden.

Freizuhaltende Flächen:

An den Straßeneinmündungen sind die im Plan eingetragenen Sichtfelder von jeder Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung und sonstiger Nutzung von über 0,7 m Höhe über den Verkehrsflächen freizuhalten.


II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:

Dachform:	Satteldach
Dachneigung:	Wie in Nutzungsschablone im Lageplan vom 26.5.1981/17.12.1981 eingetragen
Kniestöcke:	Maximal bis 0,5 m zulässig.

- Traufhöhen: Auf den mit I + IU ausgewiesenen Flächen dürfen Gebäude talseitig höchstens zweigeschossig in Erscheinung treten; mit max. Traufhöhe von 6,50 m. Die Traufhöhe wird am tiefsten talseitigen Schnittpunkt des natürlichen Geländes gemessen.
- Dachaufbauten: Dachaufbauten sind nicht zulässig.

Rosenfeld, den 17. Dezember 1981



  
(Haasis)  
Bürgermeister