

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt

1. Allgemeine Angaben

- 1.1 Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften und Festsetzungen ausser Kraft.
- 1.2 Der Bebauungsplan M 1 : 500 wird durch die beiliegenden Längenprofile für öffentliche Verkehrsflächen ergänzt, die Bestandteil dieser Satzung sind.

2. Planungsrechtliche Vorschriften (§ 9 Abs. 1 BBauG und Bau NVO)

2.1 Bauliche Nutzung

2.11 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 Bau NVO):

Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)

2.12 Ausnahmen entsprechend § 4 Abs. (3) sind zulässig

2.13 Masse der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 Bau NVO):

siehe Einschriebe im Plan

2.14 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 Bau NVO und § 2 Abs. 4 LBO):

siehe Einschriebe im Plan

2.2 Bauweise (§ 9 (1) 1 b BBauG und § 22 Bau NVO)

siehe Einschriebe im Plan

2.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Buchst. b BBauG):

Firstrichtung wie im Plan eingezeichnet

2.4 Garagen (§ 12 Bau NVO):

Garagen sind auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen auch als Grenzbauten zulässig.

Der Mindestabstand von der Strassenbegrenzungslinie muss 5.5 m betragen, sofern im Bebauungsplan nichts anderes zeichnerisch dargestellt ist.

2.5 Verkehrsflächen (§ 9 (1) 3 BBauG)

Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich.

3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

3.1 Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO):

siehe Einschriebe im Plan. Die festgesetzte Neigung bezieht sich auf die Sparrenneigung

3.2 Dachaufbauten (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO):

Im gesamten Plangebiet sind Dachaufbauten nicht zulässig.

3.3 Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 0,50 m, gemessen bis OK, Schwelle, zulässig.

3.4 Dachdeckung

Satteldächer sind mit dunklerer Bedachung auszuführen.

3.5 Stellplätze (§ 69 LBO):

Stellplätze sind entsprechend den Richtzahlen des Garagen-erlasses vom 5.8.1966 im Lageplan des Bauantrags nachzuweisen.

3.6 Einfriedigung (§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO):

Sind in Form von Rabattensteinen und Vorgartenmauern zulässig (8 cm bzw. 50 cm über Gehweg oder Strasse). Hinter den Rabattensteinen oder Vorgartenmauern sind lebende Einfriedigungen (Hecken) und darin einbezogen Maschen- oder Kupferdrahtzäune bis max. 90 cm Höhe zugelassen.

3.7 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 15 LBO):

Die Erdgeschossfussbodenhöhe (EFH.) wird im Benehmen mit dem Architekten und der Baurechtsbehörde festgelegt. Sie ist wegen der Höhenlage der Entwässerung bindend.

3.8 Äussere Gestaltung (§ 111 LBO):

Bei der Oberflächenbehandlung der Aussenseiten (Sichtmauerwerk, Sichtbeton, Putz, Holzschalung usw.) sind auffällige Strukturen zu vermeiden.

3.9 Gebäudehöhen

Die Gebäudehöhen ergeben sich nach der festgelegten Erdgeschossfussbodenhöhe und den Einschrieben im Plan.

V E R F A H R E N S V E R M E R K E

als Entwurf gemäss § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom
bis

Auslegung bekanntgemacht am

bzw. in der Zeit vom bis
durch

als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen
am

genehmigt gem. § 11 BBauG vom mit Erlass
vom Nr.

ausgelegt gem. § 12 BBauG vom bis

Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am

bzw. in der Zeit vom bis
durch

in Kraft getreten am

Weissenstein, den

Bürgermeister