

## 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 einbezogenen 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