

1.4 GARAGEN

(§ 14 Abs. 1 BauNVO)

1.5 NEBENANLAGEN

(§ 14 Abs. 1 BauNVO)

1.6 HÖHENLAGE DER GEBÄUDE

(§ 9 Abs. 1 Buchst. d  
BBauG)

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 111 LBO)

2.1 Gebäudehöhen

(§ 111 Abs. 1  
Nr. 1 LBO)

2.2 DACHFORM

(§ 111 Abs. 1  
Nr. 1 LBO)

2.3 FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN U. AUFSCHÜTTUNGEN

(§ 9 Abs. 1  
Nr. 9 BBauG)

2.4 EINFRIEDIGUNGEN DER GRUNDSTÜCKE

a) Mischgebiet (MI)  
gemäß § 6 BauNVO

Ausnahmen sind nach § 6 Abs. 3 BauNVO zulässig.

b) Gewerbegebiet (GE)  
gemäß § 8 BauNVO

b1) (E<sub>1</sub>) eingeschränkt nach § 8 Abs. 4 BauNVO

Es sind nur Gewerbebetriebe zugelassen, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

b2) (E<sub>2</sub>) eingeschränkt nach § 8 Abs. 4 BauNVO

Es sind nur zu den in E<sub>1</sub> zu erstellenden Gewerbegebäuden gehörende Wohn- und Bürogebäude zulässig.

Bemerkungen zu a) und b):

Die Gebäude sind in Massivbauweise zu errichten, also keine Holzbalken und Riegelbauweise, sofern sie Wohnräume und vergleichbare Räume beinhalten. Im ganzen Baugebiet sind die Erschütterungswerte nach DIN 4150 anzuwenden (genauer Text sh. Beilage).

siehe Planeinschrieb

Die Eintragungen im Plan sind maßgebend.



offene Bauweise

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

b besondere Bauweise

im Sinne der offenen Bauweise. Es sind hier zum Schutz gegen den Verkehrslärm von der K 1639 Vorkerhungen (Grundrißgestaltung, bautechnische Maßnahmen) zu treffen, die gewährleisten, daß die Richtwerte des Lärmbekämpfungserlasses (i.d. jeweils gültigen Fassung) jeweils sinngemäß eingehalten sind. Die voraussehbaren Werte sind dem Lärmschutzgutachten zu entnehmen, das beigelegt ist.

b<sub>1</sub> besondere Bauweise

im Sinne der offenen Bauweise, jedoch Gebäudelängen über 50 m zulässig.

b<sub>2</sub>

Auf den Pl. 3, 4, 5 sind zwei- bzw. drei-teilige Reihenhäuser zulässig.

b Die Firstrichtung bzw. Hauptgebäudeorientierung der baul. Anlagen ist entsprechend der Pfeileintragungen im Plan anzuordnen. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind von dieser Festsetzung nicht betroffen.

---

Von der Straßenbegrenzungslinie muß ein Abstand von mind. 5,00 m eingehalten werden. Werden die Garagen parallel zur Straßenbegrenzungslinie erstellt, so ist ein Abstand von mind. 0,50 m einzuhalten. Stellplätze und Garagen für Kfz. mit einem Eigengewicht von über 3,5 t sind im MI nicht zulässig.

soweit es sich um Gebäude handelt, sind mit Ausnahme der Garagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

Die EG.-Fußbodenhöhe ist festgesetzt. Abweichungen sind bis max. 0,20 m zulässig. Bei nicht festgelegter EG.-Fußbodenhöhe wird diese mit max. 0,5 m über festgelegtem Gelände festgesetzt.

Von der Straßenbegrenzungslinie muß ein Abstand von mind. 5,00 m eingehalten werden. Werden die Garagen parallel zur Straßenbegrenzungslinie erstellt, so ist ein Abstand von mind. 0,50 m einzuhalten. Stellplätze und Garagen für Kfz. mit einem Eigengewicht von über 3,5 t sind im MI nicht zulässig.

soweit es sich um Gebäude handelt, sind mit Ausnahme der Garagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

Die EG.-Fußbodenhöhe ist festgesetzt. Abweichungen sind bis max. 0,20 m zulässig. Bei nicht festgelegter EG.-Fußbodenhöhe wird diese mit max. 0,5 m über festgelegtem Gelände festgesetzt.

(Höchstmaß zwischen festgelegter Geländeoberkante und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut)

II bergseitig max. 6,0 m  
talseitig max. 7,5 m

(bei nicht festgelegter EFH vermitteln pro anrechenbarem Vollgeschoß max. 3,0 m).

SD Satteldach

DF o.F. Dachform ohne Festsatzung.  
Geneigte Dächer mit Ausnahme von Pult- und Walmdächern.

DN Dachneigung: siehe Planeintrag

Dachdeckung: Ziegel, Betonziegel, Schiefer oder Berliner Welle  
(nur mit dunkler Färbung).

Dachaufbauten: sind nicht zugelassen.

Garagen und Nebengebäude: Flachdach, oder wenn im Hauptgebäude integriert,  
mit dessen Dachneigung.

Naturfarbene Wellasbestzementplatten sind nicht zugelassen.

Die für die Herstellung der Verkehrsflächen und des Lärmschutzwalles erforderlichen Böschungen, die durch Abgrabungen und Aufschüttungen entstehen, sind von den Angrenzern und Grundstückseigentümern auf den Baulandflächen zu dulden.

An öffentlichen Verkehrsflächen Hecken bis zu einer Höhe von max. 0,5 m, an im Einschnitt verlaufenden Straßen Stützmauern bis max. 0,5 m.