

In Ergänzung des Plans gelten folgende textliche Festsetzungen:

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BauGB und BauNVO)

- | | |
|---|--|
| 1. Bauliche Nutzung (§ 9 (1) BauGB) | |
| 1.1 Art der baulichen Nutzung | Siehe Einschrieb im Plan (§ 4 BauNVO) |
| 1.11 Ausnahmen | § 4 (3) 2-5 sind nicht zugelass |
| 1.2 Maß der baulichen Nutzung | Siehe Planeinschrieb |
| 1.3 Zahl der Vollgeschoße | Siehe Einschrieb im Plan |
| 2. Bauweise (§ 9 (1) BauGBu. § 22 (4) BauNVO) | Siehe Einschrieb im Plan |
| 2.1 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB) | Siehe Einschrieb im Plan
Die im Plan angegebenen Gebäude und Firsthaupttrichtungen sind zwingend einzuhalten |
| 3. Leitungsrecht (§ 9 (1) 21 BauGB) | Das festgesetzte Leitungsrecht für Ver- und Entsorgung berechtigt die Gemeinde UHINGEN, Versorgungsträger unterirdisch in dieser ausgewiesene Fläche Leitungen einzulegen oder einlegen zu lassen.
Siehe Planeinschrieb |
| 4. Pflanzgebot und Pflanzbindung (§ 9 (1) 25 a + b BauGB) | Die mit Pflanzgebot belegten Fläche sind mit landschaftsbezogenen Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen.
(siehe beiliegende Pflanzliste) |
| 5. Böschungen und Stützmauern (§ 9 (1) 26 BauGB) | Die für den Straßenbau notwendigen Böschungen und Stützmauern sind entsprechend dem Eintrag im Lageplan an den jeweiligen Privatgrundstücken zu dulden. |
| C. Aufschüttungen und Ausgrabungen (§ 9 (1) BauGB) | Aufschüttungen und Abgrabungen bis 50 cm sind zulässig. |
| 7. Garagen und Stellplätze | |
| 7.1 Nach § 9 (1) 4 BauGB i.V. m. § 12 BauNVO | Garagen sind parallel zur Straße als Grenzbauten nicht zulässig. |
| 7.2 Stellplatzhinweis | Zwischen öffentlichen Verkehrsfläche und Garagen ist ein Mindestabstand (Staauraum) senkrecht zur Straße von mind. 5,00 m einzuhalten. 2 Stellplätze je WE sind vorzusehen. |

1. Dachform (§ 73 (1) LBO)

Siehe Planeinschrieb
Satteldächer mit Krüppelwalm, Dachaufbauten max. 1/2 Dachlänge, Schleppdach mind. 20°, Dachgauben, Zwerchgiebel, Abwalmungen etc. sowie Dacheinschnitte und Solarzellen mit Abstand von mind. 1,50 m zum Ortgang und 50 cm unterhalb dem Dachfirst sind zulässig.

2. Gebäudehöhe (§ 73 (1) LBO)

Die Traufhöhe (gemessen von der festgelegten Geländeoberkante bis zum Schnitt der Aussenwand mit der Dachausenhaut) darf im Mittel bergseits 5,90 m, talseits 8,85 m nicht überschreiten.

$$\frac{a + b}{2} = 5,90 \text{ m}$$

3. Äussere Gestaltung (§ 73 (1) LBO)

Aussenwände mit Verkleidungen aus Kunststoff- oder Metallplatten sowie glänzendem und reflektierendem Material sind unzulässig. Für die Dachdeckung sind Farben in den Tönen rot u. rotbraun zulässig.

4. Antennen (§ 73 (1) 3 LBO)

Auf jedem Gebäude ist nur eine Antenne zulässig.

5. Freileitungen (§ 73 (1) 4 LBO - § 9 (1) 13 BauGB)

Freileitungen sind unzulässig. Niederspannungsleitungen sind zu verkabeln.

6. Einfriedigungen (§ 73 (1) 5 LBO)

Entlang der öffentl. Verkehrsflächen sind neben Hecken und Sträuchern Einfriedigungen aus Stein bis max. 0,50 m talseits und ca. 0,80 m bergseits zulässig.

Ab bzw. Anböschungen können mit zu bepflanzen U-Steinen (max. 2 Reihen) in getrepter Form vorgenommen werden. Weitere Geländeunterschiede sind durch Abböschung auszugleichen.

Ausgenommen sind Stützmauern, die durch Geländeunterschiede beim Straßenbau notwendig werden.

7. Begrünung und Bepflanzung (§ 73 (1) 5 LBO)

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen und Pflanzstreifen entlang der Straße sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Auf jedem Grundstück ist mind. 1 Baum zu pflanzen. Einheimische Bäume und Sträucher sind zu bevorzugen. (siehe Pflanzliste)
Stellplätze mit Betonrasensteinen sind in Flächen mit Pflanzgebot zulässig.

C. HINWEISE

1. Die EFH der Gebäude wird auf Grund von örtlich aufgenommenen und anerkannten Geländeschnitten festgesetzt.
2. Bei der Bebauung sind die besond. geologischen Gegebenheiten zu berücksichtigen. Eine Baugrunduntersuchung hat zu erfolgen. (Knollenmergel)
3. Von den Grundstücksflächen darf kein Oberflächenwasser der öffentlichen Straße zugeleitet werden.

MIT INKRAFTTRETEN DIESES BEBAUUNGSPLANS TRETEN IM GELTUNGSBEFUGTEN VORSCHRIFTEN
AUSSER KRAFT, DIES GILT INSBESONDERE FÜR DIE BISHERIGEN BEBAUUNGSPLÄNE