

Textteil
zum Bebauungsplan
„ Beim Bahnhof „
in Langenau

In Ergänzung der Planzeichnung wird gemäß § 9 Abs.1 BBauG festgesetzt:

1.0 Bauliche Nutzung

Z = Zahl der Vollgeschosse **GRZ** = Grundflächenzahl
GFZ = Geschoßflächenzahl **BMZ** = Baumassenzahl

a) Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Ausnahmen i.S. des § 4 Abs.3 Nr.1- 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs.5 allgemein zulässig.

b) Maß der baulichen Nutzung

<u>Z</u>	<u>GRZ</u>	<u>GFZ</u>	<u>BMZ</u>
2- 3	0,3	-	-

c) Zahl der Vollgeschosse zwingend- unter Dachgesims gerechnet- entsprechend den Einschrieben in der Planzeichnung (z.B. 2).

2.0 Bauweise (§ 22 BauNVO) – **offen** – seitliche Grenzabstände entsprechend LBO (für die Stellung der Gebäude ist die Einzeichnung im Plan maßgebend).

3.0 Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO, soweit Gebäude, sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

4.0 Gebäudehöhen
- vom natürlichen Gelände bis Oberkante Dachrinne gemessen –
für 2- geschossige Bebauung max. 6,50 m
für 3- geschossige Bebauung max. 8,70 m

5.0 Dachform als Satteldach für 2- und 3- geschossige Bebauung mit ca. 30° Neigung. Giebel über die Schmalseite des Gebäudes. Dachaufbauten sind nicht zugelassen.

6.0 Äußere Gestaltung
Auffallende Farben sind zu vermeiden. Deckungen der Satteldächer mit Ziegel. Garagen mit Flachdachdeckung, wobei Welleternit oder Wellblech nicht zugelassen ist.

7.0 Öltanks sind ausschließlich im Kellergeschoß der Gebäude zu lagern.