

**Textteil
zum Bebauungsplan
„Krähenäcker Teil II“
Gemeinde Langenau - Albeck**

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB und BauNVO)

1.00 Bauliche Nutzung

1.01 Art der baulichen Nutzung
(§§ 1-15 BauNVO)

1.02 Maß der baulichen Nutzung
(§§ 16-21a BauNVO)

Baugebiet	Z	GRZ	GFZ
WA Allgemeines Wohngebiet	I + UG	0,3	0,5

Deckblatt zum Textteil "Krähenäcker Teil II"

1.03 Ausnahmen

i.S.v. § 4 Abs. 3 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 4 BauNVO zulässig,

Gef. Langenau, den 06.10.1989
Verwaltungsverband Langenau

1.10 Bauweise (22 BauNVO)

offen (entsprechend der Eintragung im Bebauungsplan)

1.20 Gebäudestellung (§ 9 Abs. 1 BBauG)

Die im Plan angegebenen Pfeilrichtungen sind für die Firstrichtung der Hauptgebäude bestimmend.

1.30 Höhenlagen der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 BBauG)

Die Erdgeschoßfußbodenhöhen (EFH) sind im Plan festgelegt und eingetragen.

1.40 Sichtfelder

sind entsprechend den vorgeschriebenen Abmessungen auf Dauer von Sichthindernissen jeder Art über 0,70 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BBauG und § 111 LBO)

2.00 Gebäudehöhe

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

für I - geschossige. Bebauung und für bergseitig max. 3,60 m
I - geschossige. Bebauung und UG hangseitig max. 6,00 m

Bei Garagen darf die max. Bauhöhe 2,50 m nicht überschreiten.

2.10 Aufschüttungen und Abgrabungen

sind bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig. In den Bauvorlagen ist der Verlauf des natürlichen Geländes einzuzeichnen.

2.20 Dachform und Dachneigung

entsprechend der Eintragung im Bebauungsplan als Satteldach. Dachaufbauten sind nicht gestattet, jedoch ist bei 1-geschossigen Gebäuden ein Kniestock bis max. 0,50 m, gemessen von OK Rohdecke bis OK Sparrenschwelle, erlaubt.

2.30 Äußere Gestaltung

Satteldächer sind mit engobierten Ziegel oder Betonpfannen einzudecken. Freistehende Garagen sind mit Flachdach und Kiesschüttung auszuführen.

2.40 Einfriedung der Grundstücke an öffentlichen Verkehrsflächen

max. 1,00 m hoch, Sockel 20 cm und Hecke oder Zaun 80 cm. Im Bereich wo evtl. Stützmauern erforderlich werden, Höhe der Stützmauer max. 1,00 m