

**Textteil
zum Bebauungsplan
„Lehmgrube I“
Gemeinde Bernstadt**

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

1.00 Bauliche Nutzung

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

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

Baugebiet	Z	GRZ	GFZ
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	I + UG	0,4	0,5
	II	0,4	0,8

1.03 Ausnahmen im Sinne von § 4 Abs. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.04 Garagen (§ 12 BauNVO) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und den dafür besonders festgesetzten Flächen zulässig.

1.05 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) soweit Gebäude, sind außerhalb der überbaubaren Grundfläche nicht zulässig.

1.20 Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) offen (siehe Eintragung im Lageplan)

1.30 Gebäudestellung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG) Die im Plan angegebenen Pfeilrichtungen sind für die Firstrichtung der Hauptgebäude bestimmend.

1.40 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1d BBauG) Die Erdgeschoß-Fußbodenhöhe wird für jedes Baugesuch, einzeln durch die Kreisbaumeisterstelle festgesetzt.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 3 BBauG und § 11 LBO)

2.00 Gebäudehöhen

Höchstmaß zwischen festgelegter Geländeoberkante und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut

für I u. UG bergseitig max. 3,50 m; talseitig max. 5,70 m
für II- geschossige Bauweise max. 6,00 m

2.10 Aufschüttungen und Abgrabungen

sind bis zu einer Höhe von max. 0,50 m zulässig

2.20 Dachform

Satteldach mit einer Dachneigung
bei I u. UG und Z = II von ca. 25° DN
Dachaufbauten sind nicht zulässig.

2.30 Äußere Gestaltung

Auffallende Farben sind zu vermeiden; im Hanggelände UG dunkel tönen und mindestens 3 cm zurücksetzen.

2.40 Einfriedigung der Grundstücke

Gegen öffentliche Verkehrsflächen möglichst als Holzzaun (Scherenzaun) auf ca. 30 cm hohem Steinsockel (Beton- oder Naturstein) bzw. bodenständige Hecke; Gesamthöhe max. 1,0 m.

2.50 Kniestock

zulässig bis max. 0,25 m sowohl bei der I- geschossigen als auch bei der II- geschossigen Bauweise

2.60 Dachform - Garage

Flaches Dach in massiver Ausführung jedoch nicht begehbar