

**Textteil
zum Bebauungsplan
" Mittelsteig "
Gemeinde Setzingen**

In Ergänzung der Planzeichnung wird gemäß § 9 Abs. 1 Bundesbaugesetz (BBauG) i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und Landesbauordnung (LBO) in dem schwarz umrandeten Gebiet festgesetzt:

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

1.00 Bauliche Nutzung

1.01 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)	WA MD	Allgemeines Wohngebiet Dorfgebiet
---	----------	--------------------------------------

1.02 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21a BauNVO)	Z WA MD	I I	GRZ 0,4 0,4	GFZ 0,5 0,5
---	---------------	--------	-------------------	-------------------

1.03 Ausnahmen

i.S.v. (3) des § 4 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

1.04 Garagen

(§ 12 BauNVO)

sind nur in den dafür festgesetzten Flächen zulässig (§ 9 (1) 1 e BBauG)

1.05 Nebenanlagen

i.S.v. § 14 BauNVO, soweit Gebäude (z.B. Geschirrhütten), in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

1.10 Bauweise

(§ 22 BauNVO) offen, (entsprechend den Einschrieben im Plan)

1.20 Gebäudestellung

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

1.30 Höhenlage

der baulichen Anlage (§ 9 (2) BBauG): Die im Plan festgelegte Erdgeschoßfußbodenhöhe ist für die Höhenlage des Gebäudes maßgeblich.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (3) BBauG und § 111 LBO)

2.00 Aufschüttungen und Abgrabungen

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

2.10 Dachform

für Hauptgebäude entsprechend den Einträgen im Bebauungsplan

2.11 Dachneigung

Entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan

2.11 Dachaufbauten

Sind nicht gestattet.

Kniestock max. 0,5 m von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Sparrenschwelle.

Eine Mehrhöhe des Kniestockes ist höchstens auf 1/3 der jeweiligen Gebäudelänge gestattet.

2.20 Bei Grenzgaragen

darf die max. Bauhöhe von 2,50 m nicht überschritten werden.

2.30 Äußere Gestaltung

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

2.40 Einfriedung der Grundstücke

An öffentlichen Verkehrsflächen max. 1,00 m hoch. Im Bereich wo eventuell

Stützmauern erforderlich werden, Höhe der Stützmauern max. 1,00 m.