

**Textteil
zum Bebauungsplan
" Brennofen III "
Gemeinde Setzingen**

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

1.00 Bauliche Nutzung

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

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

Anmerkung: Bei Z sind den Zahlen der echten Vollgeschosse die anrechenbaren Unter- bzw. Dachgeschosse mit +U bzw. +D angefügt.

1.03 Ausnahmen

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

1.04 -

1.05 Garagen

(§ 12 BauNVO)

sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den dafür festgesetzten Flächen zulässig (§ 9 (1) 1 e BBauG)

1.06 Nebenanlagen

i.S.v. § 14 BauNVO, soweit Gebäude, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.

1.20 Bauweise

offen, (entsprechend den Einschrieben im Plan)

1.30 Stellung

der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1 b BBauG): Das im Plan dargestellte Gebäudeschema (First parallel zur Längsseite) gilt als verbindliche Richtlinie. Pfeil-Eintragungen geben die Richtung der Hauptgebäude an.

1.40 Höhenlage

der baulichen Anlage (§ 9 (1) 1 d BBauG): Die EG.-Fußbodenhöhe wird entsprechend den Kanal- bzw. Straßenplänen von Kreisbaumeister festgesetzt.

1.50 -

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

2.00 Gebäudehöhe

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

für 1-geschossige Bebauung max. 3,75 m

2.10 Aufschüttungen und Abgrabungen

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

2.20 Dachform

entsprechend den Einträgen im Plan

für 1-geschossige Bebauung Satteldach ca. 34° und 0,50 m Kniestock.

2.30 Gargen

C (§ 69 LBO und GaVO): Die Garagen sind wenn möglich an das Hauptgebäude anzubauen bzw. mit diesem zu verbinden. Zwischen Garagenausfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 5,00 m einzuhalten. Bei Verwendung von Wellasbestplatten für die Dachdeckung müssen diese braun eingefärbt sein. Dachform: Flachdach.

2.40 Äußere Gestaltung

Auffallende Farben sind zu vermeiden. Deckung der Satteldächer mit Ziegel.

2.50 Einfriedigung der Grundstücke

An öffentlichen Verkehrsflächen möglichst Hecken bis zu einer Höhe von max. 1,00 m.

2.60 -

Nachrichtliche übernommene Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BBauG)

3.0 -