

**Textteil
zum Bebauungsplan
" Hinter der Mauer "
Gemeinde Altheim (Alb)**

Textliche Festsetzung

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

- 1. Planungsrechtliche Festsetzungen** (§ 9 Abs. 1 BBauG u. BauNVO)
 - 1.1 Bauliche Nutzung**
 - 1.1.1+ Art und Maß der Baulichen Nutzung** (§§ 16-21 BauNVO)
 - 1.1.2** siehe Einschriebe im Plan.
 - 1.1.3 Ausnahmen** im Sinne Abs. 3 des § 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - 1.1.4 Zahl der Vollgeschoße** entsprechend den Einschrieben im Plan (§ 18 BauNVO u. § 2 Abs. 4 - 8 LBO).
 - 1.2 Bauweise** (§ 22 BauNVO siehe Einschriebe im Plan).
 - 1.3 Stellung der Gebäude** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG) und Firstrichtung wie im Plan eingezeichnet.
 - 1.4 Nebenanlagen** im Sinne des § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.
Ausnahmen für Garagen können zugelassen werden.
- 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen** (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 LBO)
 - 2.1 Gebäudehöhen** gemessen im Schnittpunkt zwischen Hauswand, neuem Gelände und Sparrenoberkante.
 1. Vollgeschosse 3.50m und für jedes weitere Vollgeschoß 2.75m.
 - 2.2 Aufschüttungen und Abgrabungen** sind bis höchstens 1.00m zugelassen.
 - 2.3 Dachform** siehe Einschriebe im Plan SD = Satteldach.
 - 2.4 Äußere Gestaltung:** Auffallende Farben sind zu vermeiden.