

**Textteil
zum Bebauungsplan
„Kirchsteig“
Gemeinde Holzkirch**

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15. Sept. 1977 Bundesgesetzblatt I S. 1763.

In Ergänzung der Planzeichnung wird gemäß § 9 Abs. 1 BBauG in Verbindung mit der BauNVO und LBO in dem schwarz umrandeten Gebiet festgesetzt:

Bebauungsplan M 1 : 500

vom 5.10.1993

1. 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)

Baugebiete	Z	GRZ	GFZ
WA Allgemeines Wohngebiet	I	0,4	0,5
MI Mischgebiet	II	0,4	0,8

1.03 Im Mischgebiet sind baul. Anlagen nach § 6 Abs. 2 Nr. 3, 5, 7 gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

1.05 Garagen (§ 12 BauNVO)

sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG). Auf dem Baugrundstück sind Flächen für mindestens eine Doppelgarage vorzusehen, sofern diese nicht gleichzeitig mit dem Wohngebäude erstellt werden.

1.10 Bauweise (§ 22 BauNVO)

offen (entsprechend der Eintragung im Bebauungsplan).

1.20 Gebäudedarstellung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

1.30 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BBauG)

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

1.40 Böschungen auf Grund des Straßenkörpers und Betonsockel für Rabatte sind vom jeweiligen Eigentümer auf seinem Grund zu dulden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG)

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BBauG und § 73 LBO)

2.00 Gebäudehöhe Höchstmaß zwischen Sockelhöhe und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut.

Im WA für eingeschossige Bebauung max. 3.30 m

Im Mi für zweigeschossige Bebauung max: 7.00m

2.10 Aufschüttungen und Abgrabungen

sind bis zu einer Höhe von max. 1.00 m, für die fünf Bauplätze im Bereich des Wendeplatzes max. 1.50 m zulässig. In den Bauvorlagen ist der Verlauf des natürlichen Geländes einzuzeichnen.

2.20 Dachform und Dachneigung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

entsprechend der Eintragung im Bebauungsplan als Satteldach.

2.30 Garagen

sind möglichst mit in das Wohngebäude, entsprechend der Dachneigung des Wohngebäudes, einzubeziehen. Freistehende Garagen sind mit Satteldach zu versehen. Flach und Pultdachgaragen sind nicht erlaubt.

2.40 Einfriedigung (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO) der Grundstücke an öffentlichen Verkehrsflächen:

Die Höhe der Einfriedigung darf 1,00 m nicht überschreiten.

2.50 Eingrünung:

Entlang dem Flst.-Nr. 163 sind ortsübliche Bäume und Sträucher anzupflanzen.