

**Textteil
zum Bebauungsplan
„Bei den Kirchleswiesen Teil II“
Gemeinde Öllingen**

In Ergänzung der Planzeichnungen und gemäß 9 Abs. 1 BBauG. i.V. mit der BauNVO und LBO wird in dem schwarz umrandeten Gebiet festgesetzt:

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

1.1 Bauliche Nutzung

Entsprechend der Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes

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	0,4	0,5

1.03 Ausnahmen

i.S.v. Abs. 3 des § 4 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nicht zulässig.

1.04 Garagen (§ 12 BauNVO)

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

1.10 Bauweise (§ 22 BauNVO)

offen (entsprechend der Eintragung im Bebauungsplan)

1.20 Gebäudestellung (§ 9 Abs. 1 BBauG)

Die im Plan angegebenen Pfeilrichtungen sind für die Firstrichtung der Hauptgebäude bestimmend.

1.30 Höhenlagen der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 BBauG)

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

1.40 Sichtfelder

sind entsprechend den vorgeschriebenen Abmessungen auf Dauer von Sichthindernissen jeder Art über 0,70 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

