

**Textteil
zum Bebauungsplan
„Blumenstraße“
Gemeinde Langenau - Hörvelsingen**

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

1.00 Bauliche Nutzung

- 1.01 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO)**
Allgemeines Wohngebiet (WA nach § 4 BauNVO)
Mischgebiet (MI nach § 6 BauNVO)

1.02 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung	Z	GRZ	GFZ
WA	I	0,4	0,5
MI	I	0,4	0,5
MI	II	0,4	0,8

- 1.13 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. § 2 Abs. 4 LBO)**
entsprechend den Einschrieben im Plan.

- 1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO)**
offene Bauweise (nach § 22, Abs. 2 BauNVO)

- 1.3 Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, Buchst. b, BBauG)**
Firstrichtung wie im Plan eingezeichnet.

- 1.4 Nebenanlagen** im Sinne des § 14 BauNVO
sind nicht zugelassen.

- 1.5 Garagen u. Stellplätze für Kfz (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 e BBauG)**
innerhalb der Baugrenzen oder in den im Plan festgesetzten Flächen.

- 1.6 Sichtfelder (§ 9 Abs. 1 Ziff. 15 BBauG)**
Die ausgewiesenen Sichtfelder an der Einmündung der Berg- u. Schulstraße
sind von Sichthindernissen jeder Art (Bepflanzung, Einfriedigung) freizuhalten.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

2.1 Gebäudehöhen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- a) für Wohnbebauung
I-stockige Bauweise, bergseitig höchstens 3,75 m
- b) für gewerbliche Bebauung max. 8,00 m
- c) Garagen max. 2,70 m
jeweils gemessen von der Geländeoberfläche bis Gesimsoberkante
Gebäude.

2.2 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) sind höchstens 1,00 m zulässig.

2.3 Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Dachform und Dachneigung wie im Plan eingeschrieben Kniestock: Bei WA I u. MI I max. bis 0,50 zugelassen.

2.4 Äußere Gestaltung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Außenmauerwerk hell verputzt Auffallende Farben sind zu vermeiden Deckung der Satteldächer bei Wohnbauten Ziegel engobiert oder Berliner Welle

2.5 Einfriedigungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO) für WA gegen öffentliche Verkehrsflächen Fußmauern in Sichtbeton max. 0,40 m hoch mit dahinter gepflanzter Naturhecke oder Holz- u. Eisenzäune (Gesamthöhe max. 0.80 m) für MI max. 1,20 m, Betonpfosten sind nicht zugelassen.

2.6 Dachform Garage: Flaches Dach in massiver Ausführung, jedoch nicht begehbar oder als Pulldach mit braun engobierten Wellplatten.