

Textteil
zum Bebauungsplan
„ Bauernmühle „
in Langenau

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

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

1.0 Bauliche Nutzung

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

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

<u>Baugebiete</u>	<u>Z</u>	<u>GRZ</u>	<u>GFZ</u>
WA	II	0,4	0,8
Allgemeines Wohngebiet	VI	0,4	1,1

1.03 Ausnahmen i.S.v. (3) des § 4 BauNVO sind gemäß § 1 (4) BauNVO nicht zulässig.

1.04 Garagen (§ 17 BauNVO) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

1.05 Eine Erhöhung der zulässigen Geschoßfläche ist um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden (Tiefgarage) zulässig (§ 21a BauNVO).

1.10 Bauweise (§ 22 BauNVO) **offen**

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (2) BBauG und § 111 LBO)

2.0 Gebäudegruppen

Die im Bebauungsplan vorgesehene Gebäudegruppe ist einheitlich zu gestalten.

2.10 Farbgebung

Auffallende Farben sind zu vermeiden.

2.20 Dachform und Dachneigung entsprechend der Eintragung im Bebauungsplan.