

Textteil
zum Bebauungsplan
„Wacholderweg“
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)

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

Baugebiet	Z	GRZ	GFZ
WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)	I+U	0,4	0,5

1.03 Ausnahmen

i.S.v. § 3 Abs. 1 - 3 des § 4 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.04 Garagen (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (§ 12 BauNVO) und in den dafür besonders festgesetzten Flächen zulässig.

1.05 Nebenanlagen (§14 BauNVO)

soweit Gebäude, sind außerhalb der überbaubaren Grundfläche nicht zulässig.

1.10 Bauweise (§ 22 BauNVO)

offen (siehe Eintragung im Lageplan)

1.20 Gebäudestellung (§ 9 Abs. 1 BBauG)

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

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

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) wird für jedes Baugesuch einzeln durch die Kreisbaumeisterstelle festgesetzt.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 3 BBauG und § 111 LBO)

2.00 Gebäudehöhe:

(Höchstmaß zwischen festgelegter Geländeoberkante und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut)

für I - geschossige Bebauung bergseitig max. 3,10 m

2.10 Das Gelände des Baugrundstücks ist möglichst unverändert zu belassen.

2.20 Dachform:

Satteldach mit einer Dachneigung von ca. 20° ohne Kniestock.
Dachaufbauten sind nicht zulässig.

2.30 Äußere Gestaltung:

Auffallende Farben sind zu vermeiden; im Hanggelände UG dunkel tönen und mindestens 40 cm zurücksetzen.
Deckung der Satteldächer mit Ziegel.

2.40 Einfriedigungen der Grundstücke:

Gegen öffentlichen Verkehrsflächen möglichst als Holzzaun (z.B. Scherenzaun) auf ca. 30 cm hohen Steinsockel (Beton- oder Naturstein) bzw. bodenständige Hecke; Gesamthöhe max. 1,00 m.

2.60 Garagen:

Ausführung als Erdgarage mit flachem Dach in massiver Ausführung.