

Textteil
Zum Bebauungsplan
„ Wagschale I „
Gemeinde Börslingen

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. 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:

Planungsrechtliche 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)

Baugebiet	Z	GRZ	GFZ
WA Allgemeines Wohngebiet	I	0,4	0,5

1.03 Ausnahmen i.S.v. § 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

1.04 Garagen

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

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

Die Ergeschoßfußbodenhöhen (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.

1.50 Nicht überbaubare Flächen

Entlang der K 7311 wird ein nicht überbaubarer 15m breiter Grundstücksstreifen festgesetzt. Nach § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dürfen auf dieser Fläche Garagen und Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO, soweit sie Gebäude sind, nicht errichtet werden.

- 1.60** Böschungen auf Grund des Straßenkörpers und Betonsockel für Rabatte sind vom jeweiligen Eigentümer auf seinem Grundstück zu dulden (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG).
- 1.70** Das Anbringen von Anlagen der Außenwerbung entlang der K 7311 und des Altheimer Wegs in einer Tiefe von 20 m ist nicht zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG).

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BBauG und § 111 LBO)

2.0 Gebäudehöhe

(Höchstmaß zwischen festgelegter Erdgeschoßfußbodenhöhe und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut).

Für 1 – geschossige Bebauung max. 3,40 m.

Eine Mehrhöhe ist höchstens auf ein Drittel der jeweiligen Gebäudelänge gestattet.

2.10 Aufschüttungen und Abgrabungen

Sie sind bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig. In den Bauvorlagen ist der natürliche Verlauf des Geländes einzuzeichnen.

2.20 Dachform und Dachneigung

Entsprechend der Eintragung im Bebauungsplan als Satteldach.

Hauptfirstrichtung entsprechend der Eintragung im Bebauungsplan.

2.30 Äußere Gestaltung

Die Garagen sind möglichst in das Hauptdach miteinzubeziehen. Freistehende Garagen sind mit Flachdach oder Satteldach zugelassen.

2.40 Einfriedigung

der Grundstücke an öffentlichen Verkehrsflächen:

Die Höhe der Einfriedigung darf 1,20 m nicht überschreiten.