

Textteil
zum Bebauungsplan
„Westlicher Ortsrand“
Gemeinde Langenau - Hörvelsingen

In Ergänzung der Planzeichen wird gemäß § 1 Abs. 1 BBauG in Verbindung mit der BauNVO und LBO in dem schwarz umrandeten Gebiet festgesetzt:

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 |
|---|---|-----|-----|
| WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) | I | 0,3 | 0,4 |

1.03 Ausnahmen

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

1.04 Garagen (§ 12 BauNVO)

sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

1.05 Nebenanlagen (§14 BauNVO)

soweit Gebäude (z.B. Geschirrhütte) in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

1.10 Bauweise (§ 22 BauNVO)

offen

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. 1 BBauG)

Die Erdgeschoß-Fußbodenhöhe (EFH) wird beim Bauvorhaben durch das Verbandsbauamt in Zusammenarbeit mit dem Vermessungsamt festgelegt. Die Erdgeschoß-Fußbodenhöhe (EFH) soll jedoch talseitig nicht mehr als 1,0 Meter über verzogenem Gelände liegen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 3 BBauG und § 11 LBO)

2.00 Gebäudehöhe

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

für I - geschossige Bebauung max. 4,20 m

2.05 Garagen (§ 69 LBO und Garagen-Verordnung):

Zwischen Garagenausfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 5,00 m einzuhalten.

2.10 Aufschüttungen und Abgrabungen

sind allgemein im Baugebiet bis zu einer Höhe von max. 0,50 Meter zulässig.

2.20 Dachform:

für Hauptgebäude entsprechend der Eintragung als Satteldach

Dachneigung:

entsprechend der Eintragung im Lageplan Dachaufbauten sind nicht gestattet.

Kniestock bis max. 0,50 Meter erlaubt.

2.30 Einfriedigungen der Grundstücke

An öffentlichen Verkehrsflächen möglichst Hecken oder Holzscherenzaun auf kleinem Steinsockel (max. 0,30 m) bis Gesamthöhe max. 1,00 m. Die Einfriedigungen, insbesondere gegen den Westen und Süden am FW 370 und 378, sind mit heimischen Laubböhlzern (einzelne Busch- und Baumgruppen) zu hinterpflanzen.

2.40 Schwarze Farben für Dachdeckung, Kniestock und Giebelverschalungen sind nicht gestattet. Für die Dachdeckung sind Ziegel und Pfannen zu verwenden.