

LANDKREIS : U L m

GEMEINDE : Wipplingen

GEBIET : "Flst. 628"

TEXTTEIL

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

2 II Fertigung für das Planungsbüro

Verz. d. Bausachen d. Landratsamts 19.....Nr.

1.00 Bauliche Nutzung	1.01 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)	1.02 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO)			
		Z	GRZ	GFZ	BMZ
B a u g e b i e t					
Allgemeines Wohngebiet					
		II	0,4	0,7	-

Anmerkung: Bei Z sind den Zahlen der echten Vollgeschosse die anrechenbaren Unter- bzw. Dachgeschosse mit +U bzw. +D angefügt.

1.03 Ausnahmen . i.S.v. (3) des § 4 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans

1.04 .

1.05 Garagen (§ 12 BauNVO) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den dafür festgesetzten Flächen zulässig (§ 9 (1) l e BBauG)

1.06 Nebenanlagen

i.S. v. § 14 BauNVO, soweit Gebäude, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig. offen, (entsprechend den Einschrieben im Plan).

1.20 Bauweise

1.30 Stellung

der baulichen Anlagen (§ 9 (1) l b BBauG) : Das im Plan dargestellte Gebäudeschema (First parallel zur Längsseite) gilt als verbindliche Richtlinie. Pfeil-Eintragen geben die Richtung der Hauptgebäude an.

1.40 Höhenlage

der baulichen Anlage (§ 9 (1) l d BBauG) : Die EG.-Fußbodenhöhe wird entsprechend den Kanal- bzw. Straßenplänen vom Kreisbaumeister festgesetzt.

1.50 .

Schnittpunkt von Aussenwand und Dachhaut).

- . für 1-geschoßige Bebauung max. m
- . für 2-geschoßige Bebauung max. 6,50... m
- . für 3-geschoßige Bebauung max. m

2.10 Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu einer Höhe von max. 0,50 m zulässig.

2.20 Dachform . entsprechend den Einschrieben im Plan

- . für 1-geschoßige Bebauung ca.
- . für 2-geschoßige Bebauung ca, 25 - 30° DN Satteldach
- . für 3-geschoßige Bebauung ca.

2.30 Garagen C (§ 69 LBO und GaVO) : Die Garagen sind wenn möglich

an das Hauptgebäude anzubauen bzw. mit diesem zu verbinden. Zwischen Garagenausfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 5,00 m einzuhalten. Bei Verwendung von Wellasbestplatten für die Dachdeckung müssen diese braun eingefärbt sein.

2.40 Äußere Gestaltung: Auffallende Farben sind zu vermeiden. Deckung der Satteldächer mit Ziegel

2.50 Einfriedigung der Grundstücke: An öffentlichen Verkehrsflächen möglichst Hecken bis zu einer Höhe von max. 1,00 m

2.60 . . .

N A C H R I C H T L I C H Ü B E R N O M M E N E F E S T S E T Z U N G E N
(§ 9 Abs. 4 BBauG)

3.00 . . .