Bebauungsplan Hülenweg
Ortsteil Arnegg

Textteil

In Ergänzung der Planzeichnung wird gem. § 1 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BNutzVO und LBO in den schwarz umrandeten Gebiet festgesetzt:

1.) Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 BBauG und BNutzVO)

1.00 Bauliche Nutzung

1.01 Art der baulichen Nutzung
§§ 1 - 15 BNutzVO

1.02 Maß der baulichen Nutzung
§§ 16 - 21 BNutzVO

Baugebiete		Z	GRZ	GFZ
WA	Allgemeines Wohngebiet	II	0,4	0,8

1.03 Ausnahmen im Sinne von § 4 (3) BNutzVO sind entsprechend § 1 (5) BNutzVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.04 Garagen (§ 12 BNutzVO) sind nur innerhalb der Überbaubaren Grundstücksflächen bzw. in den dafür besonders ausgewiesenen Stellen zulässig. Zwischen der Garagenausfahrt und der öffentlichen Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 5,00 mtr. einzuhalten.

1.05 Nebenanlagen: (§ 14 BNutzVO) soweit Gebäude (z.B. Geschirrhütte) in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

1.10 Bauweise: (§ 22 BNutzVO) offen

1.20 Gebäudestellung: (§ 9 (1) 1 d. BBauG) Die im Plan angegebenen Pfeilrichtungen sind für die Firstrichtung der Hauptgebäude bestimmend.

1.30 Höhenlagen der baulichen Anlagen: (§ 9 (1) 4 BBauG) Wird bei den einzelnen Bauvorhaben durch die Kreisbaumeisterstelle in Zusammenarbeit mit dem Vermessungsamt festgelegt. Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) soll aber bergseitig nicht mehr als 0,5 mtr. über vorgegebenem Gelände liegen.

II.) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:
(§ 9 (5) BBauG und § 11 LBO)

2.00 Gebäudehöhe (Höchstmaß zwischen Geländeoberkante und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut)
für II max. 6,60 mtr.

2.10 Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu einer Höhe von max. 1,00 mtr. zulässig, und auf die Nachbargrundstücke abzustimmen.

2.20 Dachform: für Hauptgebäude als Satteldach
" " " "