

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Ortsmitte Teilbereich II“ in der Fassung der Veröffentlichung vom 15.08.2002 gelten mit folgender Änderung fort:

3. Bauweise und Stellung baulicher Anlagen

Im straßenseitigen Grundstücksbereich ist mindestens ein Hauptbaukörper auf der Straßenbegrenzungslinie zu errichten. Der Baukörper ist zur Erschließungsstraße giebelständig auszubilden. Ein einseitiger Grenzanbau an eine seitliche Grundstücksgrenze ist zulässig.

Im rückwärtigen Grundstücksbereich ist ein einseitiger Grenzanbau an eine seitliche Grundstücksgrenze zulässig. Im Übrigen gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise.

Als straßenseitigen Grundstücksbereich gelten Grundstücksteile mit weniger als 10 m Abstand zur Straßenbegrenzungslinie. Als rückwärtiger Grundstücksbereich gelten Grundstücksteile, die mindestens 10 m hinter der Straßenbegrenzungslinie liegen.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 LBauO)

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Ortsmitte Teilbereich II“ in der Fassung der Veröffentlichung vom 15.08.2002 gelten mit folgender Änderung fort:

6. Dächer

Für Hauptgebäude im straßenseitigen Grundstücksbereich sind nur Satteldächer und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 45° bis 60° zugelassen.

Im rückwärtigen Grundstücksbereich sind Satteldächer und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 40° bis 60° zulässig.

C. HINWEISE

Die Hinweise des Bebauungsplans „Ortsmitte Teilbereich II“ in der Fassung der Veröffentlichung vom 15.08.2002 gelten unverändert fort.