

ORTSGEMEINDE HANHOFEN

BEBAUUNGSPLAN „SILZ – ÄNDERUNGSPLAN II“

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans „Silz“, rechtskräftig seit 25.10.1988, zuletzt geändert durch den Bebauungsplan „Silz – Änderungsplan I“, rechtskräftig seit 15.05.1996, gelten mit folgenden Änderungen fort:

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

A 1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

zusätzliche Absätze:

1.4 Die maximal zulässige überbaubare Grundfläche beträgt je Baugrundstück 140 m².

Für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO darf die maximal zulässige Grundfläche um bis zu 50 % überschritten werden.

1.5 Die maximal zulässige Geschoßfläche beträgt je Baugrundstück 280 m².

zusätzliche Festsetzung:

A 5. Mindestgröße von Baugrundstücken (§ 9 (1) 3 BauGB)

Die Mindestgröße von Baugrundstücken beträgt 240 m²

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

B 7. Vorgärten

neuer Text:

Vorgärten, das sind die Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze, dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerfläche und nicht als hauswirtschaftliche Fläche genutzt werden. Die Vorgartenflächen sind gärtnerisch zu gestalten, soweit die Fläche nicht für Zuwegungen, Zufahrten, PKW-Stellplätze oder Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO genutzt werden. Die Pflanzen sind vorzugsweise aus der Artenliste gem. Ziff. 4.3 auszuwählen.

C. HINWEISE

Die Hinweise des Bebauungsplans „Silz“, rechtskräftig seit 25.10.1988, zuletzt geändert durch den Bebauungsplan „Silz – Änderungsplan I“, rechtskräftig seit 15.05.1996, gelten mit folgender Ergänzung fort:

C 13. Natürliches Radonpotenzial

In Bereich des Oberrheingrabens kann das natürliche Radonpotenzial lokal erhöht sein. Es wird daher empfohlen, bei Neubauten darauf zu achten, dass eine durchgängige Betonfundamentplatte erstellt wird und der DIN-gerechte Schutz gegen Bodenfeuchte gewährleistet ist. In Kellerräumen oder Räumen mit erdberührten Wänden, die dauerhaft durch Personen als Wohn- oder Arbeitsbereich genutzt werden, sollte auf ausreichende (Fenster) – Lüftung (Stoßlüften) vor allem während der Heizperiode geachtet werden.

Zur Feststellung der konkreten Radonkonzentration im Bereich des einzelnen Bauplatzes können orientierende Radonmessungen in der Bodenluft sinnvoll sein.