

# Bebauungsplan Nr. 63 - 2. Änderung

## **Anmerkung:**

Der Bebauungsplanbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umgeht. Vor Beginn einer Baumaßnahme ist mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen.

## **Textl. Festsetzungen gemäss § 9 (1) BBauG**

1. Die Berechnung der Geschosßfläche kann unter Anwendung des § 21 (2) BauNVO vorgenommen werden.
2. Garagen und Stellplätze sind nur auf den hierfür vorgesehenen Flächen zulässig, soweit diese im Bebauungsplan festgesetzt sind.

## **Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB in Verb. m. § 81 BauONW**

### **1.0 Höhenangaben**

#### **1.1 Sockelhöhe**

Der Erdgeschoßfußboden darf bei den Wohngebäuden nicht mehr als 0,50 m über Terrain liegen. (OK Fußboden am Hauseingang gemessen).

### **2.0 Dächer**

#### **2.1 Dachneigung - Dachflächen**

Die Dachneigung wird mit max.35° festgesetzt. Die Dachflächen sind mit anthrazitfarbenen Dachziegeln einzudecken.

#### **2.2 Firstrichtung**

Die Firstrichtung ist wie in den zeichnerischen Festsetzungen gekennzeichnet auszurichten.