

Textliche Festsetzungen zur 4. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 65

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 65 B haben mit Ausnahme folgender Abschnitte auch für den Bereich dieser 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 B weiterhin Gültigkeit.

- Ziffer A 3 (besondere Bauweisen gem. § 22 (4) BauNVO)
- Ziffer A 6 (Geh- Fahr- und Leitungsrechte)
- Ziffer B 1 (Dachformen)

Zusätzliche textliche Festsetzungen

1. Ausnahmen gem. § 31 BauGB:

Die festgesetzten Baugrenzen dürfen für Hauvorsprünge, die Treppenhäuser beinhalten, bis zu einer Tiefe von max. 1,0 m und einer Breite von max. 2,50 m und für die Errichtung von vollverglasten Wintergärten mit einer maximalen Grundflächenabmessung von 3,5 x 4,0 m ausnahmsweise überschritten werden.

2. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Die im Bebauungsplan festgesetzten und mit GR, FR und LR bezeichneten Flächen dienen dem Anschluß der angrenzenden Baugrundstücke an die öffentlichen Verkehrsflächen. Sie sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit, mit einem Fahrrecht zugunsten der Anlieger und mit einem Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten, das die Führung und Unterhaltung der Ver- und Versorgungsleitungen nach den jeweiligen technischen Grundsätzen der Versorgungsträger sicherstellt.

Das gleiche gilt für die mit GR und LR bezeichneten Flächen. Dort entfallen lediglich die Fahrrechte wegen der zu geringen Breite der betreffenden Wege.

3. Geländehöhen, Trauf- und Firsthöhen (§ 9 (2) BauGB i.V. mit § 16 (3) BauNVO)

Die Höhenlage des Geländes ist im Bereich des Flurstückes 1084 auf 40,10 m bis 40,40 m über NN zu verziehen. Im Bereich der Flurstücke 999 und 1085 darf das Gelände bis auf max. 40,80 m über NN aufgeschüttet werden.

bei den II-geschossigen Gebäuden

Die Traufhöhen dürfen max. 6,5 m über Oberkante Erdgeschoßfußboden (OKE), die Firsthöhen max. 9,2 m über OKE betragen. Die Traufhöhen dürfen bei den I-geschossigen Gebäuden max 4,00m über OKE, die Firsthöhen max. 7,20 m über OKE betragen.