

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN „HÖHENBERG IM TAL“

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

1. NUTZUNGSART :

Das Baugebiet wird als „Allgemeines Wohngebiet“ im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BG Bl. 429) in offener Bauweise ausgewiesen.

2. HAUPTGEBÄUDE :

Die im Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtungen und Geschößzahlen sind bindend. Das Mindestseitenverhältnis Länge zur Breite soll allgemein 5:4 betragen.

Sichtbare max. Sockelhöhe bei WA 2E+1 talseitig bis 0,50 m. Bei WA 2E+1U Häuser mit versetzten Geschossen, Talseite 2-geschoßig, Hangseite erdgeschossig. Außenputz als Glattputz oder Rauputz in gedeckten Farben.

Dachdeckung wie im Regelbeispiel angegeben. (In den Straßenzügen einheitlich)

Dachüberstände nur an Traufen bis 0,30 m, am Ortgang bis zu 10 cm.

An- und Ausbauten, wenn sie der Gesamtform des Hauptbauwerkes ein- und untergeordnet sind (höchstens ¼ der Länge bzw. Breite des Hauses).

3. NEBENGEBÄUDE :

Zugelassen sind gemauerte Nebengebäude mit Flachdach ausgebildet, wie im Regelbeispiel angegeben. Putzart- und Farbe wie Hauptgebäude.

4. AUSSENWERBUNG UND REKLAME :

Mit Gebäuden fest verbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften oder am Ort der Leistung, wenn sie nicht verunstalteten. An einer Gebäudefront dürfen nur Werbeeinrichtungen angebracht werden, die insgesamt 1,00 qm Fläche nicht überschreiten. Sogenannte Nasenschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,30 qm und eine Ausladung von 0,60 m nicht überschreiten.

5. EINFRIEDUNGEN :

Zulässig sind Hanichelzäune gekreuzt und Hecken höchstens 1,20 m hoch einschl. Sockel, Zäune müssen von den Säulen durchgehend angebracht sein. In den einzelnen Straßenzügen ist einheitliches Zaunmaterial zu verwenden. Anstrich in gedeckten Farben ebenfalls einheitlich. Sockelhöhe für Zäune 20 cm.

6. TERRASSEN :

Zulässig sind Terrassierungen, wenn die Böschung dem natürlichen Gelände eingefügt sind. Trockenmauern bis 0,60 m Höhe mit Bepflanzung.

7. FREILEITUNGEN :

Freileitungen sind nur zulässig im rückwärtigen Teil der Grundstücke. Dachständer sind, soweit möglich auf den der Straße abgewandten Dachfläche zu errichten.

8. ABSTANDSFLÄCHEN :

Die Abstandsflächen – Abstand Hauptgebäude – Nachbargrenze – haben mind. 4,00 m zu betragen, soweit im Bebauungsplan kein anderer Grenzabstand festgesetzt ist. Garagen können an der Nachbargrenze errichtet werden.

9. BEFREIUNG :

Befreiung von den vorstehenden Bestimmungen und den sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes können nur bei Vorhandensein ganz besonderer Verhältnisse von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde bewilligt werden. Hierbei dürfen jedoch weder öffentliche Interessen noch Rechte oder erhebliche Interessen Dritter beeinträchtigt werden.