

Auszüge aus dem BPL

Joxenhof

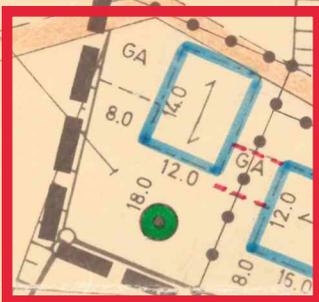
Reitplatz

149 W

WA	0.3
I	0.6
ED	40 45°
Max. 2 WE pro Haus	

WA	0.4
II	0.7
△	25-30°

WA	0.7
II	40-45°
△	Max. 2 WE pro Haus



154

WA	0.4
II ₃	0.7
△	25-30°

HANSELHOFSTRASSE

Siedlergut

156/17 AM KOHLBACH

156/12
156/13
156/14
157/14

154

154

156

156

156

156

156

156

156

156

156

156

156

156

156

156

156

156

154

156

156

156

156

156

156

156

156

156

156

156

156

156

156

156

07 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

△ OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL-UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG

BAUGRENZE

GEHWEG

FAHRBAHN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

Ⓟ PARKFLÄCHEN

⊠ TRAFOSTATION

BEREICH EINER ELT. FREILEITUNG

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

Ⓜ KINDERSPIELPLATZ

Ⓥ VERKEHRSGRÜN

Ga GARAGENFLÄCHEN

GEH, FAHR-UND LEITUNGSRECHT

SICHTFLÄCHEN

●●● ABGRENZUNG UNTERSCH. NUTZUNG

BEBAUUNGSPLANGRENZE

→ FIRSTRICHTUNG

BESTEHENDE GEBÄUDE

GEPLANTE

|| GRUNDSTÜCKSGRENZEN

BAUGEBIET GRUNDFLÄCHENZAHL

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE GESCHOSSFLÄCHENZAHL

BAUWEISE DACHNEIGUNG

NUTZUNGSSCHABLONE

GSt GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZ

ABBRUCH

ED NUR EINZEL-U. DOPPELHÄUSER

b OFFENE BAUWEISE MIT GEBÄUDELÄNGEN ÜBER 50.0 m

SO SONDERBAUFLÄCHE

AD ALLE DACHFORMEN ZULÄSSIG

● ERHALTUNG V. BÄUMEN

◇—◇ WASSERLAUF (VERDOHLT)

2 WE BESCHRÄNKUNG AUF MAX. 2 WOHN-EINHEITEN (§ 4 ABS. 4 BAUN. VEROR)

weizerme

146

n B

Weil

rasr.

1

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

§ 6 Bauweise

- 1) Als Bauweise wird dies offene Bauweise festgesetzt, wobei Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind.

§ 7 Überbaubare Grundstücke

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig.

§ 8 Fenster-, Grenz- und Gebäudeabstände

Für die Einhaltung der Fenster-, Grenz- und Gebäudeabstände gelten die §§ 7 - 9 der LBO.

§ 9 Gestaltung der Bauten

- 1) Die Gebäudelängsseite soll bei eingeschossigen Gebäuden in der Regel mindestens 9,00 m, bei zweigeschossigen Gebäuden mindestens 11,00 m betragen. Die maximale Länge der Gebäude darf 18,00 m betragen.
- 2) Die Höhe der Gebäude darf vom eingeebneten Gelände bis zur Traufe betragen:
bei eingeschossigen Gebäuden 4,00 m
bei zweigeschossigen Gebäuden 6,50 m.
Als Traufe gilt der Schnittpunkt von Außenkante Mauerwerk und Unterkante Sparren.
- 3) Die Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante Erdgeschoßfußboden) ist möglichst niedrig zu halten, sie darf nicht mehr als 0,80 m betragen, vom eingeebneten Gelände gerechnet.
- 4) Es sind nur geeignete Dächer zulässig als Sattel-, Walm- und versetzte Pultdächer. Die Dachneigung ist im Bebauungsplan festgesetzt.
- 5) Für die Firstrichtung der Gebäude sind die Eintragungen im Bebauungsplan maßgebend.
- 6) Dachaufbauten und Dachgaupen sind bei Gebäuden mit einer Dachneigung von 25 - 38 ° (Flachgeneigtes Dach) nicht zulässig.
Bei Gebäuden mit einer Dachneigung von 39 - 50 ° (Steildach) sind Dachaufbauten und Dachgaupen gestattet. Die Dachgaupen und Dachaufbauten sind jedoch so zu verteilen, daß eine harmonische Wirkung entsteht und die Klarheit des Daches nicht beeinträchtigt wird. Sie sind möglichst niedrig zu halten und dürfen bei Satteldächern mit ihrer Gesamtlänge 1/2 der Gebäudelängsseite nicht überschreiten.
- 7) Die höchstzulässige Höhe des Kniestockes von Oberkante der letzten Vollgeschoßdecke bis Unterkante Sparren, gemessen an der Außenkante der Umfassungswände, darf betragen:
 - a) bei Gebäuden mit flachgeneigtem Dach 0,30 m
 - b) bei Gebäuden mit Steildach 0,80 m
 - c) bei bergseitig ein- und talseitig zweigeschossigen Gebäuden mit flachgeneigtem Dach bergseitig 0,80 m, talseitig 0,30 m.

§ 10 Nebengebäude und Garagen

- 1) Nebengebäude sollen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sind mit diesem in einen guten baulichen Zusammenhang zu bringen.
- 2) Nebengebäude und Garagen müssen eingeschossig erstellt werden. Die Traufhöhe darf höchstens 3,00 m betragen.
- 3) Nebengebäude und Garagen dürfen nicht vor Erstellung des Hauptgebäudes errichtet werden.
- 4) Um größere Baukörper zu erhalten, sind die freistehend vorgesehenen Garagen zweier benachbarter Grundstücke zu einem Baukörper zusammenzufassen.
- 5) Garagen können unter folgenden Voraussetzungen eine andere als die im Bebauungsplan eingetragene Stellung erhalten:
 - a) wenn städtebauliche Gründe nicht entgegenstehen,
 - b) wenn die Verkehrssicherheit gewährleistet ist,
 - c) wenn Gesundheit und Ruhe der Bevölkerung nicht beeinträchtigt werden,
 - d) wenn nachbarliche Interessen nicht entgegenstehen.

Die Bestimmungen des § 7.3 LBO sind dabei einzuhalten.

- 6) Pro Wohnung sind mindestens 1,5 Stellplätze oder Garagen herzustellen, darüberhinaus geltende Vorschriften gemäß Garagenerlaß bleiben unberührt.
- 7) Stellplätze sind vorrangig auf den für Garagen vorgesehenen Flächen zu errichten. Wenn darüberhinaus noch weitere Stellplätze nachgewiesen werden müssen, können sie an anderer Stelle ausgewiesen werden.

§ 11 Einfriedungen

- 1) Die Einfriedungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Plätzen sind für die einzelnen Straßenzüge einheitlich zu gestalten. Gestattet sind:
 - a) Sockel bis 0,30 m Höhe aus Naturstein oder Beton mit Heckenhinterpflanzungen aus bodenständigen Sträuchern.
 - b) Quadratisches Drahtgeflecht im Rahmen aus Rohren oder Winkeleisen mit Heckenhinterpflanzungen.
 - c) Einfache Holzzäune (Lattenzäune) mit Heckenhinterpflanzungen.

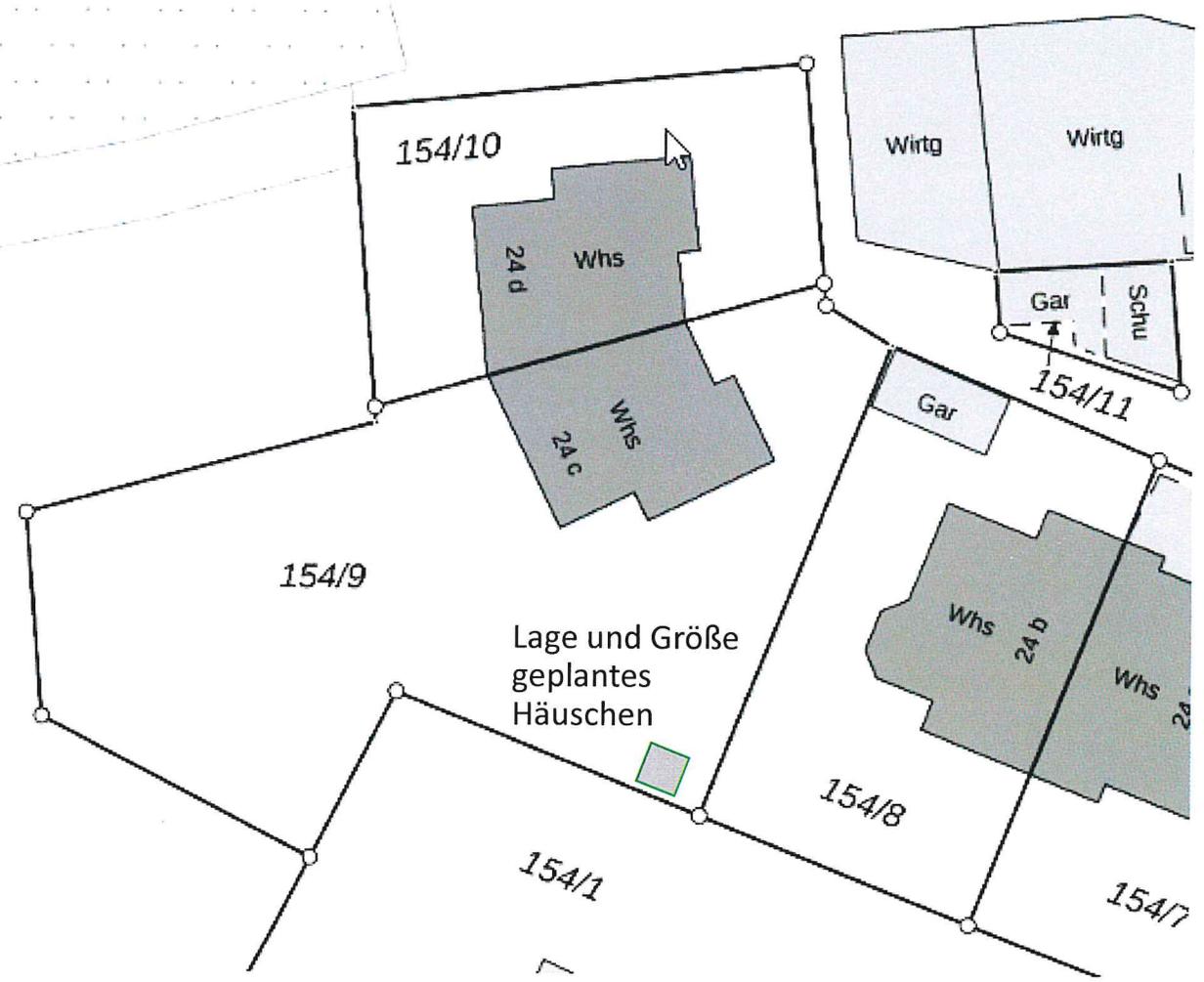
Die Gesamthöhe der Einfriedung darf das Maß von 1,20 m nicht überschreiten.

- 2) In bebauten Straßenzügen (Baulücken) sind die Einfriedungen denen der Nachbargrundstücke anzupassen.
- 3) Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedung ist nicht gestattet.

§ 12 Grundstücksgestaltung

- 1) Anfüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück dürfen die gegebenen Geländeverhältnisse nicht wesentlich beeinträchtigen. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.
- 2) Vorplätze müssen planiert und befestigt werden.
- 3) Vorgärten sind als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten.
- 4) Innerhalb von Sichtdreiecken sind bauliche Anlagen, Anpflanzungen und Lagerungen jeder Art nur bis zu einer Höhe von 0,80 m über der Oberkante der Straße gestattet.

5 10 15 Meter



Ansicht in Richtung Flst. Nr. 154/8

