



2. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Festsetzungen des Bebauungsplans Kühberg und dem Deckblatt Nr. 5 werden vollinhaltlich übernommen; lediglich die nachfolgend aufgeführten Punkte werden für den Geltungsbereich abweichend festgesetzt.

0.1 BAUWEISE

Keine Ergänzungen

0.2 MINDESTGRÖÖE DER BAUGRUNDSTÜCKE

Keine Ergänzungen

0.3 FIRSTRICHTUNG

Keine Ergänzungen

0.4 GEBÄUDE

0.4.1 Zu den planlichen Festsetzungen Ziff. 2.1

Dachform: Satteldach 20 – 28°

Dachdeckung: Keine Ergänzungen

Dachgaupen: Keine Ergänzungen

Kniestock: Keine Ergänzungen

Sockelhöhe: Keine Ergänzungen

Ortgang: Keine Ergänzungen

Traufe: Keine Ergänzungen

Traufhöhe E + I: felseitig nicht über 6,50 m ab geplantem Gelände
Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den
Geländebeziehungen



Gelände: Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu einer Höhe/Tiefe von 1,50 m ab natürlichem Gelände zulässig. Böschungen sind in einem Steigungsverhältnis von maximal 1:2 zu errichten. Böschungen sind mit einem Mindestabstand von 0,5 m zu privaten Nachbargrundstücken zu errichten.

0.5 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

0.5.1 Garagen sind entweder innerhalb der Baugrenze in gestalterischer Einheit mit dem Hauptgebäude oder im Hauptgebäude selbst anzuordnen, Traufhöhe max. 3,00 m, Kellergaragen sind unzulässig. Soweit nach den zeichnerischen Darstellungen des Bebauungsplans ein Zusammenbau vorgesehen ist od. sich der Zusammenbau aus der Baulinien- bzw. Baugrenzenführung ergibt, sind Garagen ohne seitlichen Grenzabstand unmittelbar an die Grundstücksgrenze zu setzen.

0.5.2 Keine Ergänzungen

0.5.3 Keine Ergänzungen

0.5.4 Keine Ergänzungen

0.6 EINFRIEDUNG

Keine Ergänzungen

0.7 SCHALLSCHUTZMAßNAHMEN

Keine Ergänzungen

16 SONSTIGE AUFLAGEN (Deckblatt 5)

Keine Ergänzungen

17 ZUFAHRT

17.1 Die Zufahrt zur Parzelle 1 muss von der Regener Straße über die öffentliche Grünfläche erfolgen. Eine Zufahrt von der Straße „Am Kühberg“ ist aufgrund der Topografie nicht möglich. Der Bauherr hat dafür Sorge zu tragen, dass das Oberflächenwasser kontrolliert abgeleitet und nicht zu den Gebäuden geführt wird.