

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Für den Geltungsbereich des Deckblatts gelten die textlichen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans "Schweinhütt" i.d.F. des Deckblattes Nr. 8

Änderungen / Ergänzungen

3.1.2 Maß der baulichen Nutzung

| | | |
|---------------------|-----|------|
| Grundflächenzahl: | GRZ | 0,25 |
| Geschoßflächenzahl: | GFZ | 0,45 |
| bei Parzelle Nr. 5: | GRZ | 0,20 |
| | GFZ | 0,45 |

Höhe der Gebäude:
Wandhöhe max. 6,00 m über festgesetzter GOK

3.1.3 Bauweise

offene Bauweise
Doppelhäuser zulässig

3.1.4 Grundstücksgröße

mindestens 240 qm

3.2.1 Dach

| | |
|-----------------|--|
| Satteldach: | Neigung 20° bis 25° |
| Pulldach: | zulässig bei Anbauten, Neigung ist dem Hauptdach anzupassen |
| Dachdeckung: | rote Ziegel |
| Traufüberstand: | mind. 0,50 m, max. 1,50 m |
| Ortgang: | mind. 0,50 m, max. 1,20 m, bei Balkonen max. 2,00 m |
| Dachgauben: | unzulässig |

3.2.2 Baukörper

Kniestock: zulässig, Höhe mind. 1,70 m,
gemessen von OK Fußboden bis OK Pfette,

Ab einer Kniestockhöhe von 1,20 m ist der Kniestockbereich durch Fenster (z.B. durch liegende Fensterformate oder durch ein Fensterband) zu untergliedern.

Sockel: 0,25 m über OK Gelände

3.2.4 Außenanlage

Mindestens soll pro 300 m² Grundstücksfläche ein groß- oder kleinkroniger Baum gepflanzt werden. Mit dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

3.3.1 Garagen

Garagen sind in Gestaltung, Dachneigung und Dacheindeckung dem Hauptgebäude anzupassen. Zur öffentlichen Straße ist ein Mindestabstand von 5,00 m einzuhalten. Für Einzelgaragen auch Pultdach zulässig.