

Bebauungsplan " S c h w ö l l b o g e n " .

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

A. Planrechtliche Festsetzungen

1. Bauliche Nutzung

Im Gewerbegebiet ist § 8.3.1 der BNutzVO Bestandteil des Bebauungsplans.

2. Stellung der baulichen Anlage

Im Gewerbegebiet sind die Verwaltungs- und Bürogebäude an der Baulinie anzuordnen.

3. Bauweise

Im Gewerbegebiet ist in Abänderung des § 7 der LBO der mindeste seitliche Bauwisch 4,0 m

4. Gebäudehöhen

Die O.K. Fußbodenhöhe darf nicht höher als 1,00 m über Straßenachse liegen.

5. Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge

Im Allgemeinen Wohngebiet sind Garagen und Stellplätze als Grenzbauten zugelassen

B. Bauordnungsrechtliche Vorschriften ( § 111 LBO )

1. Dachform und Dachneigung

Allgemeines Wohngebiet

Wohngebäude: Satteldach, ohne Dachaufbauten  
Dachneigung 22 - 28°

Garage : wie bei Wohngebäude oder Flachdach

Gewerbegebiet : nicht vorgeschrieben

2. Dachdeckung

Allgemeines Wohngebiet : bei Satteldächern mit engobierten Ziegeln

Gewerbegebiet : Werden als Dachdeckung Asbestplatten gewählt, sind solche mit engobierter Farbe zu verwenden

3. Einfriedigung der Grundstücke

An öffentlichen Straßen sind keine Einfriedigungen oder nur solche mit Pflanzen zulässig.