

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.