

B e b a u u n g s p l a n " A m B l o h n " :

Textliche Festsetzungen:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen:

1.1 Art und Maß der
baulichen Nutzung:

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG § 1 - 21
BauNVO
Der Bebauungsplan der Gemeinde
Dettingen/Erms vom 09. Nov. 1978.
Allgem. Wohngebiet + Mischgebiet
§ 4 + 6 BNVO 1977

Höhe der Gebäude:

(Geschoßhöhe)
§ 16 Abs. 3 BNVO in Verb. m.
§ 111 Abs. 3 Nr. 8 LBO
Die Geländeschnitte Anlage 1-3
sind Bestandteil des Bebauungsplans
und gelten als Höchstgrenze.

1.2 Bauweise:

§ 9 Abs. 1 BBauG
§ 22 Abs. 4 BNVO
Besondere Bauweise, terrassiert
lt. Plan und Schnitt. Ausgen.
Kirche und Kindergarten.

1.3 Flächen für Garagen
und Stellplätze:

Garagen und überdachte Stellplätze
sind nur innerhalb der überbaubaren
Flächen und an den dafür ausge-
wiesenen Stellen zulässig.

1.4 Notwendige Garagen
und Stellplätze:

Je Wohneinheit mind. 1 Garage
oder überdachter Stellplatz.

1.5 Höhenlage der
baulichen Anlagen:

§ 9 Abs. 2 BBauG
Die EGFH ist im Baugesuch in einem
Geländeschnitt bis zur Straße, be-
zogen NN, dazustellen. Sie wird
nach Erstellung des Schnurgerüsts
von der Baugenehmigungsbehörde an
Ort und Stelle überprüft und end-
gültig festgelegt.

1.6 Pflanzgebot:

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG
Auf den mit Pflanzgeboten belegten
Flächen sind Grundstückszufahrten
und Nebenanlagen im Sinne des § 14
BBauNVO nicht zulässig. Die im
Plan bezeichneten Flächen sind als
Grünflächen anzulegen und mit
Bäumen, Sträuchern und Hecken zu
bepflanzen.

- 1.6 Pflanzgebot: An den vorgegebenen Standorten sind Großbäume anzupflanzen. Dabei sind einheimische Arten zu verwenden.
- 1.7 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen: § 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG
Veränderungen des natürlichen Geländes sind zulässig. Abgrabungen max. 1,5 m; Aufschüttungen max. 1,0 m.
Wenn es das Gelände erfordert, sind höhere Aufschüttungen zugelassen.
- 1.8 Ausnahmen: Ausnahmsweise können Anlagen für Verwaltungen zugelassen werden.
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen: § 9 Abs. 4 BBauG i.V.
m. § 111 LBO
- 2.1 Dachform und Dachneigung: Entsprechend den Einschrieben im Plan. Danach sind Haupt- und Nebengebäude mit Flachdächern auszuführen. Ausgen. Kirchengrundstück.
- 2.2 Ausnahmen: § 31 Abs. 1 BBauG und § 17 Abs. 10 BNVO
Dachaufbauten können im Einzelfall durch die Baugenehmigungsbehörde zugelassen werden. (Shedartige Oberlichter) max. Höhe 2 m.
- 2.3 Einfriedigungen: § 111 Abs. 1 Nr.
Auf den im Plan gekennzeichneten Flächen sind keine Einfriedigungen zugelassen, Zäune sind nur zugelassen, wenn sie beiderseits eingewachsen sind.
Höhe max. = 0,70 m
Fußmauern sind nur als notwendige Stützmauern bei Straßeneinschnitten gestattet. Die Höhe darf max. 1/3 der Böschungshöhe betragen.
- 2.4 Für alle Bauvorhaben müssen die Bauvorlagen folgende Darstellungen über die Gestaltung enthalten:

Aufteilung der Freiflächen in befestigte Flächen (Zufahrten, Stellplätze, Wege, Sitzplätze). Rasenflächen mit Bepflanzungsvorschlag, Mauern, Zäune und Abschirmungen, Farb- und Materialangaben der Fassadengestaltung.