

BEBAUUNGSPLAN "GÄSSLESÄCKER"

TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

In Ergänzung der Zeichnung, Farben und Schrift im Lageplan wird gemäß § 9 Abs. 1 BBauG festgesetzt:

1.) BAULICHE NUTZUNG:

(Z = Zahl der Vollgeschosse, GRZ = Grundflächenzahl)

- a) Art der baulichen Nutzung  
(§ 1 Abs. 3 BauNVO)
- b) Zulässiges Maß der baulichen Nutzung  
(§ 17 BauNVO)

	Z	GRZ
Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO) Nach § 4 Abs. 3 vorgesehene Ausnahmen werden nicht Be- standteil dieses Bebauungs- plans (§ 1 Abs. 4 BauNVO) <del>Wohngebäude mit mehr als 2 Wohnungen sind nicht zu- lässig</del> (§ 4 Abs. 4 BauNVO)	2 <del>als Höchstgrenze für Wohngebäude zwingend</del>	0,25 <del>0,40</del>
Dorfgebiet (MD) (§ 5 BauNVO)	2 als Höchstgrenze	0,4
Mischgebiet (MD) (§ 6 BauNVO) Nach § 6 Abs. 3 vorgesehene Ausnahmen werden nicht Be- standteil dieses Bebauungs- plans (§ 1 Abs. 4 BauNVO)	2 als Höchstgrenze	0,4

- 2.) BAUWEISE: (§ 22 BauNVO) *offen, Doppelhäuser sind an den vorgesehene Stellen zulässig*  
Garagen und Nebenanlagen dürfen als Grenzbauten erstellt werden

- 3.) STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN: entsprechend der Planzeichnung

- 4.) GEBÄUDEHÖHEN: vom fertigen Gelände bis Oberkante Dachrinne gemessen  
bei 1- geschossigen Gebäuden max. 4,00 m  
bei 2- geschossigen Gebäuden max. 6,00 m  
bei Garagen und Nebenanlagen max. 3,00 m

- 5.) DACHFORM:
- a) Hauptgebäude: Satteldach, im Allgemeinen Wohngebiet mit 30° Dachneigung
- b) sonstige Gebäude: Flachdach oder Pultdach bis 10° Dachneigung, im Dorfgebiet ausnahmsweise Satteldach
- c) Dachaufbauten und Kniestöcke im Allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet nicht zulässig.

- 6.) AUSSERE GESTALTUNG:
- a) Auffallende Farben sind zu vermeiden
- b) Deckungen der Satteldächer mit Ziegeln
- " " Pultdächer mit dunkelgefärbtem Zement-  
asbest
- " " Flachdächer mit Beton oder Preßkies

- 7.) EINFRIEDIGUNGEN: An öffentlichen Verkehrs- oder Grünanlagen und in den daran anschließenden unbebaubaren Flächen, insbesondere Vorgärten, sind Einfriedigungen aus einfachen Holzzäunen oder Hecken ~~hinter etwa 10 cm hohen Stein-  
fassungen~~ bis zu 1 m Höhe über Gelände zulässig.

- 8.) GARAGEN UND NEBENANLAGEN: Sind im Bauwuch innerhalb des Baustreifens und ausnahmsweise auch in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

genehmigt am 12. April 1966

rechtswirksam 23. April 1966