




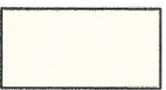
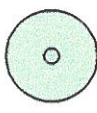



## B) FESTSETZUNGEN

1. Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches den rechtskräftigen Bebauungsplan N. 84 i.d.F. vom 19.09.2001.
2.  Umgriff des Geltungsbereiches
3.  Baugrenze
4.  Baulinie
5.  Umgrenzung der Flächen für private Stellplätze, Garagen, Carports und Nebengebäude
6. GR 90 m<sup>2</sup> Maximale Grundfläche der baulichen Anlagen, z.B. 90 m<sup>2</sup> je überbaubare Fläche
7. I Max. 1 Vollgeschoss, das Dachgeschoss darf kein Vollgeschoss sein.
8. I+ID Max. 2 Vollgeschosse, davon 1 Vollgeschoss im Dachgeschoss.
9. Höchstzulässige max. Wandhöhe von O.K. EG-Fertigfußboden bis O.K. Dachhaut an den Traufseiten Außenwand:  
bei I maximal 3,7 m  
bei I+ID maximal 5,4 m  
  
bei Garagen und Nebengebäuden 2,9 m
10.  Firstrichtung Satteldach
11. Dachneigung bei I 20-25°, bei I+ID 36-44°
12.  privater Wohnweg bzw. befahrbarer Eigentümerweg (öffentlich gewidmet)
13. GA/CP Garagen bzw. Carports. Die Flachdächer der Garagen sind zu begrünen.
14. St Stellplätze, Ausführung in versickerungsfähiger Bauweise.
15.  Zu pflanzende Bäume II. und III. Wuchsordnung.  
Es sind standortgerechte heimische Arten zu verwenden ;  
Pflanzqualität mindestens Hochstamm 3xv Db, STU 18-20
16.  begrünte Dächer
17. Schornsteine von Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe müssen zu Lüftungsöffnungen, Fenstern und Türen entweder einen Abstand von 15 m einhalten oder die Oberkante vorgenannter Öffnungen um mind. 1 m überschreiten. Dabei sind auch vom Bebauungsplan nicht ausgeschlossene Dachfenster, Gauben etc. zu berücksichtigen. Andernfalls ist der Einsatz fester Brennstoffe auszuschließen. Im Übrigen wrd auf § 9 FeuV verwiesen.
18. Schornsteine müssen in Firstnähe der zweigeschossigen Gebäudeteile angeordnet sein und den First um mid. 0,4 m überschreiten. Schornsteinmündungen dürfen nicht überdacht sein.
19. Ansonsten gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 84 in der Fassung vom 19.09.2001.

C) HINWEISE



vorgeschlagene Baukörper

2.



vorgeschlagener Standort Obstbaum

3.



Umgriff des Geltungsbereichs i. d. F. vom 19.09.2001.