

TEXTFESTSETZUNGEN

zur Änderung des Bebauungsplanes "In der Bitz", Ortsgemeinde Großseifen

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Als Art der baulichen Nutzung ist für den geänderten Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Mischgebiet" nach § 6 BauNVO festgesetzt.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB), ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

Im Plangebiet ist die zweigeschossige Bebauung als Höchstgrenze festgesetzt.

Gemäß § 17 (1) BauNVO beträgt die maximale Grundflächenzahl GRZ 0,4 und die Geschosflächenzahl GFZ 0,8.

3. BAUWEISE UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Im geänderten Bereich des Bebauungsplangebietes ist die offene Bauweise nach § 22 BauNVO festgesetzt. Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

4. GARAGEN (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Der Abstand der Garagen zu den öffentlichen Verkehrsflächen darf 5,00 m nicht unterschreiten.

Die Zahl der Garagen je Baugrundstück im Bereich des MI-Gebietes wird gem. § 12 (6) BauNVO auf drei beschränkt. Garagen im Wohngebäude sind hierbei nicht anzurechnen.

5. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Im MI-Gebiet sind in Anpassung an das WA-Gebiet pro Gebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. DACHGESTALTUNG (§ 88 (1) Nr. 1 LBauO)

Im räumlichen Geltungsbereich des geänderten Bebauungsplans ist nur das geneigte Dach in Form des Sattel- oder Walmdaches zulässig. Es wird eine Dachneigung von min. 15° festgesetzt.

Bei Garagen und baulichen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ist auch das Flachdach zulässig.