



## Teil B - Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen (Teil B, Ziffer 1 bis 5) des Bebauungsplanes „Holzkopf Teil 1“ aus 1968 gelten unverändert weiter. Sie sind neben den zeichnerischen Festsetzungen ebenfalls Bestandteil der Satzung.

Für das Plangebiet der 1. vereinfachten Änderung werden die textlichen Festsetzungen (Teil B) mit den Ziffern 6 bis 14 ergänzt.

Um den Bezug zum Bebauungsplan „Holzkopf Teil 1“ zu erhalten, wird die Nummerierung der textlichen Festsetzungen beibehalten.

### 6. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 15 BauNVO)

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind im Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung gemäß § 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO zulässig

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden,
- nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,

unzulässig gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO

- Schank- und Speisewirtschaften,
- Anlagen für sportliche Zwecke,

unzulässig gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,

allgemein zulässig gem. § 13 BauNVO Räume für freie Berufe.

### 7. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

Für den Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung wird die Grundflächenzahl (GRZ) nach § 16 Abs. 2 und § 17 Abs. 1 sowie § 19 Abs. 1 bis 4 BauNVO mit 0,35 festgesetzt; die Geschoßflächenzahl (GFZ) nach § 16 Abs. 2 und § 17 Abs. 1 sowie § 20 Abs. 1 bis 4 BauNVO mit 0,7 festgesetzt.

### 8. Zahl der Vollgeschoße (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 und § 20 Abs. 1 BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschoße wird nach § 16 Abs. 2 und § 20 Abs. 1 BauNVO für den den Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung mit max. II (zwei) festgesetzt.

### 9. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 4 BauNVO)

Im allgemeinen Wohngebiet der 1. vereinfachten Änderung sind in abweichender Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, wobei die Hausformen an die zur öffentlichen Verkehrsfläche hin orientierten Grundstücksgrenzen herangebaut werden dürfen. Ansonsten gelten die Vorschriften der offenen Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO.



## 10. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 3 BauGB)

10.1 Innerhalb der Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen sind zwecks Geländemodellierung und -sicherung bis zu einer max. Höhe / Tiefe von jeweils 3,00 m bezogen auf das ursprüngliche Gelände zulässig, sofern diese die Standsicherheit des Straßenkörpers nicht beeinträchtigen

- Aufschüttungen und Abgrabungen,
- Auffüllungen mit im Plangebiet entstehenden Überschussmassen,
- Böschungssicherungen/Geländeterrassierungen und -befestigungen mit Findlingen und Schotterkörben (Gabionen), Naturstein- und Trockenmauerwerk, Florwallsteinen und Mauerscheiben,
- Geländestaffelungen durch Böschungen mit einem Neigungsverhältnis von 1:1,5 – 1:1 und
- Geländeterrassierung mit einem Höhenunterschied > 3,00 m bezogen auf das ursprüngliche Gelände mit einer mindestens 1,00 m breiten Berme (horizontales Stück oder Absatz in der Geländeterrassierung).

10.2 Böschungssicherungen und -befestigungen, Geländeterrassierungen und -staffelungen, Aufschüttungen und Abgrabungen sind in den Eingabep länen maßstäblich durch entsprechende Geländeschnitte darzustellen.

## 11. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Grundstücksflächen sind im Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung nur innerhalb der Baugrenzen bebaubar (§ 23 Abs. 3 BauNVO). Garagen, Carports (überdachte Stellplätze), Stellplätze und deren Zufahrten, Mülltonnenstandplätze, nach der LBauO genehmigungsfreien Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO und Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen i.V. mit den Festsetzungen gemäß Ziffer 2, 3 und 12 zulässig.

## 12. Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO)

12.1 Garagen, Carports (überdachte Stellplätze) und deren Zufahrten sind im allgemeinen Wohngebiet auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, wobei zwischen Garagen/Carport und öffentlicher Verkehrsfläche ein Stauraum von min. 5,00 m einzuhalten ist.

12.2 Stellplätze und ihre Zufahrten sind im allgemeinen Wohngebiet auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

## 13. Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die privaten Grünflächen sind entsprechend ihrer Zweckbestimmung anzulegen, zu pflegen und zu erhalten.

## 14. Dachneigung

Im allgemeinen Wohngebiet der 1. vereinfachten Änderung sind für Hauptgebäude Dächer -auch innenliegende- mit einer Dachneigung zwischen 5° und 35° zulässig.

Bechhofen, den \_\_\_\_.

(Siegel)

Ortsbürgermeister Sefrin

Ausfertigung

Bechhofen, den \_\_\_\_.

(Siegel)

Ortsbürgermeister Sefrin