





Es bedeuten:

	Baugrenze
	Bauverbotsflächen
	Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
	Grenze des Plangebiets

Bebauungsplan „Sommerberg“

Textteil

In Ergänzung der Planzeichnung wird gemäß § 9 Abschn. 1 BBauG. festgesetzt:

- Das gesamte Plangebiet als allgemeines Wohngebiet
- a) die maximale Vollgeschosse entsprechend den im Lageplan enthaltenen Einschriften ① (zwingend)
b) die Grundflächenzahl für das gesamte Plangebiet mit GRZ = 0,25
- die offene Bauweise für das gesamte Plangebiet (BNV.3Abschn.)
- Baugrenzen an Stelle von Baulinien für das gesamte Plangebiet
- die seitlichen Mindestabstände der Vordergebäude bei Traufstellung mit 5m (damit Mindestgrenzabstände 2,50m). Bei Giebelstellung kann die Baugenehmigungsbehörde das vorgenannte Maß verdoppeln.
- die Gebäudehöhen (v. fert. Gelände bis OKDachrinne) für 1 geschossige Bebauung mit max. 6,00m
- die Dachform, soweit durch Planeinschriebe nicht anders bestimmt als Satteldach mit ca. 30 Grad Neigung, ohne Dachaufbauten;
- die Grundrissform der Gebäude als langgestrecktes Rechteck mit einem Seitenverhältnis zwischen 2:3 und 1:2;
- die Nachweis- und Offenhaltungspflicht des später möglichen Garagenbaus durch Einzeichnung in den Eingabeplänen (auch wenn zunächst an Stelle der Garagen lediglich der erford. Einstellplatz gem. § 2 (1) RCaO. vorgesehen wird);
- die äußere Gebäudegestaltung insoweit als
 - bei der Oberflächenbehandlung der Außenseiten (Sichtmauerwerk, Sichtbeton, Putz, Schalung etc) auffällige Struktur- und Farbgebung zu vermeiden sind,
 - Sockel- und Untergeschosswände, soweit über Gelände sichtbar, mind. um Putzstärke zurückgesetzt und dunkel getönt werden müssen und
 - für die Deckung der Satteldächer (auch der Nebengebäude) grundsätzlich nur Ziegel-möglichst engobiert-verwendet werden dürfen;
- die Einfriedigung der Grundstücke an öffentlichen Strassen als einfache Holzzäune oder Hecken aus Bodenständigen Sträuchern hinter etwa 10 cm hohen Steineinfassungen. Die Verwendung von Eisen ist nicht zulässig.
- die Veränderung des Geländes insoweit, als Erdanschüttungen im allgemeinen höchstens bis zu 1m vorgenommen werden dürfen.
- Die Höhenangaben sind im alten System.