

Teilbebauungsplan Gemarkung Unterneudorf, Gewinn "Im Eichelberg"

Rechtsverbindliche Festsetzungen

für den Teilbebauungsplan "Im Eichelberg" auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BBauG) und der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BauNVO) in der Neufassung vom 26.11.1968, sowie der Durchführungsverordnung des Bundes und des Landes.

Nachfolgende Festsetzungen gelten für die im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen:

1. Das gesamte Planungsgebiet wird als Baugelände ausgewiesen und zum Allgemeinen Wohngebiet (WA) bestimmt. Lediglich im östlichen Teil ist eine kleine Fläche als Dorfgebiet (MD) ausgewiesen.

2. Art der baulichen Nutzung:

a) Hauptgebäude

Zugelassen ist der sogenannte Hanghaustyp (Kellergeschoß kann ausgebaut werden). Zulässig sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 18 - 30°; versetzte Satteldächer oder Flachdächer können bei entsprechender Gestaltung zugelassen werden. Der Kniestock darf höchstens 30 cm betragen. Dachgaupen sind keine zugelassen.

Bei eingeschossigen Wohnbauten soll die Traufhöhe bergseits 3,50 m und talseits 5,50 m nicht überschreiten. Die Sockelhöhe über Gelände (Oberkante Erdgeschoß-Fußboden-Gelände) beträgt max. 0,50 m im Mittel gemessen.

Auffüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, daß die gegebenen natürlichen Geländeverhältnisse nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.

b) Nebengebäude

Nebengebäude sind nur in Verbindung mit dem Hauptgebäude in 1-gesch. Bauweise mit der gleichen Dachform wie beim Hauptgebäude zulässig.

Garagen sind mit Flachdach und in Grenzbebauung zulässig, ebenso Doppelgaragen ohne Geräteraum. Bei Zusammenfassung des Nebengebäudes mit der Garage darf die gesamte Fläche 36 qm nicht übersteigen.

c) Einfriedungen

Einfriedungen sind bis zu einer Gesamthöhe von 1 m zugelassen. Zur Straßenseite hin soll ein Beton- oder Natursteinsockel aufgeführt werden.

3. Maß der baulichen Nutzung:

Zahl der Vollgeschosse: 1 + 1 U

Grundflächenzahl: 0,4

Geschößflächenzahl: 0,5

Versetzte Geschosse können entsprechend den jeweiligen Gelände-
verhältnissen zugelassen werden.

Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den festgesetzten und gekennzeichneten Baulinien und Baugrenzen. Die Vorschriften der LBO über Bauwiche und Grenzabstand bleiben unberührt. Der Gebäudeabstand untereinander muß mind. 10 m betragen.

Unterneudorf, den 24. November 1971

Für die Gemeindeverwaltung:

Der Bürgermeister
In Vertretung,

