

TEXTTEIL

II PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG)

1.1 REINES WOHNGEBIET - WR (§ 3 BAUNVO)

1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG)

1.3 GARAGEN MÜSSEN IN MASSIVER BAUART AUSGEFÜHRT WERDEN UND SOLLTEN WENN MÖGLICH IN DAS HAUPTDACH MIT EINBEZOGEN WERDEN. ABWEICHEND VON § 7 Abs. 3 LBO SIND DIESE GARAGEN, DIE IN DAS HAUPTDACH EINBEZOGEN SIND, AN DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN BIS ZU EINER FIRSTHÖHE VON MAX. 5,50 M ZULÄSSIG, ANSONSTEN SIND FLACHDÄCHER ZUGELASSEN. VOR DER GARAGE AN DER ERSCHLIEBUNGSSTRAßE IST EIN STAU- RAUM VON MIND. 5,50 M FREIZUHALTEN, DER NICHT DURCH ABSCHRÄNKUNGEN IRGENDWELCHER ART GEGEN DIE VERKEHRSFLÄCHE ABGETRETTET WERDEN DARF.

III BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 GESCHOßFLÄCHENZAHL UND VOLLGESCHOSSE:

SIEHE EINSCHRIEBE IM BEBAUUNGSPLAN (NUTZUNGSSCHABLONE), SIE SIND JEWEILS FÜR DAS DURCH DIE PLANUNGSGRENZE UMSCHLOSSENE GEBIET GÜLTIG.

ALS AUSNAHME (§ 31 Abs. 1 BBAUG) KANN DIE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE DURCH EIN ZUSÄTZLICHES ANRECHENBARES DACHGESCHOß ERHÖHT WERDEN. SEINE GRUNDFLÄCHE DARF 60 % DER ÜBERBAUTEN FLÄCHE DES DARUNTER LIEGENDEN GESCHOSSES NICHT ÜBERSCHREITEN.

2.2 DACHNEIGUNG DN: WIE IM BEBAUUNGSPLAN EINGETRAGEN.

2.3 DACHDECKUNG:

DIE DÄCHER SIND MIT ROTEN BIS BRAUN ENGOBIERTEN DACHPLATTEN EINZUDECKEN. SCHWARZE ODER ANTHRACITFARBENE DACHEINDECKUNGEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

2.4 DACHGAUBEN SIND ZULÄSSIG. HÖHE GEMESSEN AN DER HÖCHSTEN STELLE BIS ZU 1,20 M. LÄNGE ZUSAMMEN MAX. 1/4 DER GEBÄUDE- LÄNGE.

2.5 DACHEINSCHNITTE SIND ZULÄSSIG, JEDOCH NUR BIS INSGESAMT 1/3 DER GEBÄUDELÄNGE.

2.6 ES IST UNZULÄSSIG, AUF EINER DACHSEITE DACHEINSCHNITTE UND DACHGAUBEN ZU BAUEN.

2.7 KNIESTOCK: WIE IM BEBAUUNGSPLAN EINGETRAGEN.

3. AUßENGESTALTUNG:

AUFFÜLLUNGEN UND ABTRAGUNGEN AUF DEM GRUNDSTÜCK SIND SO DURCHFÜHREN, DAB DIE GEGEBENEN NATÜRLICHEN GELÄNDEVERHÄLTNISSE MÖGLICHT WENIG BEEINTRÄCHTIGT WERDEN. DIE GELÄNDEVERHÄLTNISSE DER NACHBARGRUNDSTÜCK SIND ZU BERÜCKSICHTIGEN. VORGÄRTEN SIND NACH ERSTELLUNG DER GEBÄUDE ALS ZIERGÄRTEN ODER RASENFLÄCHEN ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. VORPLÄTZE, STELLFLÄCHEN UND GARAGENEINFahrTEN MÜSSEN BEFESTIGT WERDEN. DIE IM BEBAUUNGSPLAN GEKENNZEICHNETEN SICHTFLÄCHEN AN DEN STRABENEINMÜNDUNGEN SIND VON JEGLICHER SICHTBEHINDERUNG FREIZUHALTEN.

4. DIE GEBÄUDE SIND DURCH EINE GEEIGNETE BEPFLANZUNG MIT BODENSTÄNDIGEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN HARMONISCH IN DIE LANDSCHAFT EINZUBINDEN. AUF JEDEM BAUGRUNDSTÜCK IST MINDESTENS 1 LANDSCHAFTSGERECHTER HOCHWACHSENDE BAUM ZU PFLANZEN.
5. EINFRIEDIGUNGEN AN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN:
AN DER STRASSEN-BEGRENZUNGSLINIE BETONEINFASSUNG HÖCHSTENS 15 CM HOCH, DAHINTER HECKE ODER STRÄUCHER; EINGEWACHSENER MASCHENDRAHT ODER WELLENGITTER IST ZULÄSSIG; GESAMTHÖHE DER EINFRIEDIGUNGEN UND TÖRE ÜBER DER VERKEHRSFLÄCHE HÖCHSTENS 70 CM, HÖHERE EINFRIEDIGUNGEN SIND NUR ZULÄSSIG AUF ODER HINTER DER BAUGRENZE AN DER STRASSESEITE.
6. HINWEIS DER WEHRBEREICHsverwaltung V:
ES WIRD DARAUF HINGEWIESEN, DASS MIT BELÄSTIGUNGEN DURCH DEN FLUGBETRIEB AUF DEM FLUGPLATZ FRIEDRICHSHAFEN ZU RECHNEN IST, DIE GEBÄUDE WERDEN IN KENNTRIS DIESER BEEINTRÄCHTIGUNG ERSTELLT. RECHTSANSPRÜCHE GEGEN DEN BUND, DIE MIT BEEINTRÄCHTIGUNGEN DURCH DEN FLUGBETRIEB BEGRÜNDET WERDEN, BESTEHEN SOMIT NICHT.
7. DIE NORD-WEST-SEITE DES MECKENBEURER BACHES IST IN IHREM DERZEIT BESTEHENDEN NATÜRLICHEN ZUSTAND ZU BELASSEN.

GEFERTIGT:

MECKENBEUREN, DEN 20. FEBR. 1981


BAUAMT