

TEIL B - TEXT

SICHTFREIHALTEFLÄCHEN



1. GEMÄSS § 1 ABS. 6 (NR. 1 BauNVO SIND DIE AUSNAHMEN NACH § 4 ABS. 3 ZIFFER 1 - 6 BauNVO IN DEN BAUGEBIETEN A, B, E u. D NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.
2. GEMÄSS § 1 ABS. 6 NR. 1 BauNVO SIND DIE AUSNAHMEN NACH § 4 a ABS. 3 ZIFFER 1 - 3 BauNVO IN DEN BAUGEBIETEN F, G, H, J, K, L+M NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.
3. GEMÄSS § 4 a ABS. 4 ZIFFER 2 BauNVO WIRD FESTGESETZT, DASS IN DEN WB-GEBIETEN MINDESTENS 20 % DER ZULÄSSIGEN GESCHOSSFLÄCHE JE BAUGRUNDSTÜCK FÜR WOHNUNGEN ZU VERWENDEN SIND.
4. GEMÄSS § 3 Abs. 4 SOWIE § 4 Abs. 4 BauNVO SIND IN DEN BAUGEBIETEN C₁ - C₃ + D₃ NUR GEBÄUDE MIT NICHT MEHR ALS ZWEI WOHN-EINHEITEN (WE) ZULÄSSIG. EINLIEGERWOHNUNGEN, AUCH NUR UNTERGEORDNETER GRÖSSE, ZÄHLEN ALS VOLL WE.
5. IN DEN BAUGEBIETEN H, J, K+M DARF GEMÄSS § 21 a (5) BauNVO DIE GESCHOSSFLÄCHE UM DIE FLÄCHEN NOTWENDIGER GARAGEN, DIE UNTER DER GELÄNDEOBERFLÄCHE HERGESTELLT WERDEN, ERHÖHT WERDEN. DIE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE DARF DABEI JEDOCH NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.
6. SOWEIT NICHT IM BEBAUUNGSPLAN BESONDERS FESTGESETZT, SIND GARAGEN UND STELLPLÄTZE NUR IN EINEM BEREICH ZULÄSSIG, DER VON DER VERKEHRSLÄCHE BIS VORDERKANTE GARAGE / STELLPLATZ 15 m MISST. AUSNAHMEN SIND BEI DEN DURCH FAHRRECHTE ERSCHLOSSENEN BAUGRUNDSTÜCKEN ZULÄSSIG. DIE FESTGESETZTEN FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE / GARAGEN AN DER SEGEBERGER CHAUSSEE DÜRFEN NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN. EIN MEHRBEDARF IST NUR DURCH UNTERBRINGUNG IN TIEF-GARAGEN NACHZUWEISEN. IN DEN BAUGEBIETEN A - D SIND JE WOHN-EINHEIT ZWEI STELLPLÄTZE / GARAGEN NACHZUWEISEN.
7. IN DEN BAUGEBIETEN G, H, J, K, L+M SIND, BEZOGEN AUF EINEN 30 m TIEFEN GRUNDSTÜCKSTEIL VON DER SEGEBERGER CHAUSSEE, IN DEN AUFENTHALTSRÄUMEN LÄRMSCHUTZFENSTER DER SCHALL-SCHUTZKLASSE III EINZUBAUEN. AUSNAHMEN SIND BEI GESCHLOSSENER BEBAUUNG FÜR DIE RÜCKWÄR-TIGEN FENSTER (SÜDSEITE) ZULÄSSIG.
8. STELLPLÄTZE ODER GARAGEN IN VOLLGESCHOSSEN SIND GEMÄSS § 21 A Abs. 4 NR. 3 BAUNVO NICHT AUF DIE ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHE ANZURECHNEN.
9. IN DEN BAUGEBIETEN G+L₁ DARF DIE GESCHOSSFLÄCHE GEM. § 21 a (5) BAUNVO AUSNAHMSWEISE UM DIE FLÄCHEN NOTWENDIGER GARAGEN ERHÖHT WERDEN, DIE UNTER DER GELÄNDEOBERFLÄCHE HERGESTELLT WERDEN.
10. GEM. § 31 (1) BBauG DARF IM ZUSAMMENHANG MIT DER ERHÖHTEN AUSNUTZUNG NACH ZIFF. 9 DIESER TEXTES AUS-NAHMSWEISE EIN VIERTES GESCHOSS ERRICHTET, DIE FESTGESETZTE FIRSHÖHE UM 3 m ÜBERSCHRITTEN UND DIE GRUNDFLÄCHENZAHL BIS AUF 0,5 ERHÖHT WERDEN.

11. NEBENANLAGEN GEMÄSS § 14 BauNVO SIND ALLGEMEIN ZULÄSSIG. GARTEN- UND GERÄTEHÄUSER DÜRFEN EINE GRÖSSE VON 6 m² NICHT ÜBERSCHREITEN.
12. IN DEN BAUGEBIETEN A - F SIND UNTERSCHIEDLICHE FORMEN GENEIGTER DÄCHER ZULÄSSIG. FLACHDACHANTEILE SIND BIS ZU 2/3 DER GRUNDFLÄCHE ZULÄSSIG.
13. DIE FIRSHÖHEN, BEZOGEN AUF DIE HÖHE DER ANGRENZENDEN VERKEHRSLÄCHE, DÜRFEN FOLGENDE HÖHEN NICHT ÜBERSCHREITEN:

IN DEN BAUGEBIETEN	A, B 1, B 3, B 2, E	= 9,50 m
IN DEN BAUGEBIETEN	G, H, J, K, L, M	= 12,50 m
IN DEN BAUGEBIETEN	C 1, D 3, C 2	= 8,50 m
IN DEN BAUGEBIETEN	D 2, D 1, F	= 10,50 m
IN DEM BAUGEBIET	C 3	= 7,50 m.

GEMÄSS § 31 (1) BBauG DARF IN DEN BAUGEBIETEN C₁ UND C₂ AUSNAHMSWEISE DIE FESTGESETZTE ZAHL DER VOLL-GESCHOSSE UM EIN ZUSÄTZLICHES ÜBERSCHRITTEN WERDEN, WENN DIES IM DACHGESCHOSS LIEGT UND SEINE ANRECHENBARE GESCHOSSFLÄCHE NICHT MEHR ALS 70% DER DARUNTERLIEGENDEN FLÄCHE BETRÄGT. ALLE ANDEREN ZEICHNERISCHEN UND TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN DÜRFEN DABEI NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

15. DIE GARAGEN UND DIE NEBENANLAGEN, SOWEIT LETZTERE DAVON BERÜHRT WERDEN, SIND IN IHRER FASSADENGESTALTUNG, MATERIAL UND FARBE DEN WOHNGEBÄUDEN ANZUPASSEN. FÜR CARPORTS UND NEBENANLAGEN (WIE Z. B. GERÄTESCHUPPEN) IST AUCH HOLZBAUWEISE ZULÄSSIG. DIE DÄCHER VON GARAGEN MÜSSEN FLACH SEIN, AUSNAHMEN SIND DA ZULÄSSIG, WO EIN GESTALTERISCHER ZUSAMMENHANG MIT DEM HAUPTGEBÄUDE BESTEHT.
16. TERRASSENABGRENZUNGEN SIND BIS ZU 1,80 m HÖHE UND 4,0 m LÄNGE ZULÄSSIG. ALS MATERI-AL IST DAFÜR NICHT ZULÄSSIG: GLAS, GLASBAUSTEINE, ORNAMENT- UND FORMSTEINE AUS BETON ODER ÄHNLICHEM UND STAHL- BZW. BLECHVERKLEIDUNGEN.
17. IN DEN BAUGEBIETEN A - F SIND WERBEANLAGEN NUR MIT FOLGENDEN EINSCHRÄNKUNGEN ZULÄSSIG: ES SIND NUR UNBELEUCHTETE HINWEISSCHILDER AM ORT DER LEISTUNG BIS MAXIMAL 0,30 x 0,30 m ZULÄSSIG. AUSNAHMSWEISE KÖNNEN SCHILDER BIS 0,5 qm ZUGE-LASSEN WERDEN, WENN SIE DIE UMGEBUNG NICHT BEEINTRÄCHTIGEN UND UNMITTELBAR AM GEBÄUDE BIS MAXIMAL 2,0 m HÖHE ANGEBRACHT SIND! IN DEN BAUGEBIETEN G - M SIND WERBEANLAGEN ALLGEMEIN ZULÄSSIG, SIE DÜRFEN JEDOCH NICHT DIE HORIZONTAL EN BZW. VERTIKALEN BAUGLIEDER ÜBERSCHREITEN.
18. AN DER SEGEBERGER CHAUSSEE SIND WERBEANLAGEN IN FORM VON FAHNENMASTEN MIT FAHNEN-TRANSPARENTEN ODER ÄHNLICHEM UNZULÄSSIG.

KOPIE