

NR. 11

KRING I

T E X T T E I L

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Gemäß § 9 (1) BBauG in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 (Bau NVO).

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.11 Gewerbegebiet § 8 Bau NVO; Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Ziff. 2 Bau NVO sind nicht zugelassen.

1.12 Es sind nur Gewerbebetriebe zugelassen, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 16 - 21 Bau NVO)

1.21 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 4 Bau NVO)

1.22 Grundflächenzahl (GRZ) = 0,7
(§ 17 Abs. 1 Bau NVO)

1.23 Geschoßflächenzahl (GFZ) = 2,0 bzw. 2,2

1.24 Maximale Gebäudehöhe bis zu 13 m bzw. 15 m über vermittelter Straßenhöhe zugelassen; bei Eckgrundstücken gilt die Grundstücksseite mit der längeren Straßenfront.

1.3 Bauweise

a₁ offene Bauweise; abweichend sind Hausgruppen bis 50 m Länge, auch über seitliche Grenzen zulässig, wenn sich beide Grundstückseigentümer verpflichten, anzubauen

12 abweichende Bauweise innerhalb der überbaubaren
Fläche bis zu ca. 225 m.

1.4 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 Bau NVO)

1.5 Garagen und Stellplätze

sind auf dem Grundstück herzustellen, entsprechend gesetzlichen Verpflichtungen und über die in 1.51 beschriebenen Zu- und Abfahrten zu befahren.

1.51 Je Grundstück sind insges. 2 Zu- bzw. Abfahrten zulässig.

1.6 Versorgungsflächen

1.61 Trafostationen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 3 BBauG - sind ohne Einhaltung von Grenzabständen zulässig.

1.62 Sämtliche Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

2. Gestalterische Festsetzungen

a) Sichtfelder können nur bis max. 70 cm über Straßenhöhe bepflanzt, eingefriedigt oder belagert werden (einschl. Abstellen von Fahrzeugen).

b) Einfriedigungen

max. 2 m Höhe; an öffentlichen Straßen max. 1 m Höhe. Höhere Einfriedigungen an öffentlichen Straßen sind zulässig, sofern sie entsprechend der Mehrhöhe, hinter die Grenze gesetzt werden und die entstehende Abstands-Fläche bepflanzt wird.

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 3 BBauG)

Entsprechend den Eintragungen im Lageplan. Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich.