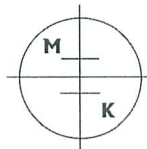


Textliche Festsetzungen

Zur 1. Änderung Bebauungsplan Hofgarten

Ortsteil Craintal
Stadt Creglingen
Main-Tauber-Kreis

Stand 23.03.2000/23.05.2000



Ingenieurbüro Klärle
Planung-Vermessung-GIS
97990 Weikersheim
www.klaerle.de

Inhalt der textlichen Festsetzungen:

| | | |
|----------|---|----------|
| 1 | Rechtsgrundlagen | 3 |
| 1.1 | Baugesetzbuch (BauGB) | 3 |
| 1.2 | Baunutzungsverordnung (BauNVO) | 3 |
| 1.3 | Planzeichenverordnung (PlanzV) | 3 |
| 1.4 | Landesbauordnung (LBO) | 3 |
| 2 | Textliche Festsetzungen | 4 |
| | Maß der Baulichen Nutzung: | 4 |
| | Traufhöhen: | 4 |
| | Höhenlage der Gebäude (EFH): | 4 |
| 3 | Örtliche Bauvorschriften | 4 |
| | Dachgestaltung der Garagen | 4 |
| | Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern | 4 |

1 Rechtsgrundlagen

- | | | | |
|-----|------------------------------|-----------------|---|
| 1.1 | Baugesetzbuch | (BauGB) | In der Fassung vom 01.01.1998 (BGBl.I, S.2141) |
| 1.2 | Baunutzungsverordnung | (BauNVO) | In der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. S.132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993. |
| 1.3 | Planzeichenverordnung | (PlanzV) | Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleit- pläne und die Darstellung des Planinhalts. In der Fassung vom 18.12. 1990 (BGBl. 1991 I S.58) |
| 1.4 | Landesbauordnung | (LBO) | In der Fassung vom 8.8.1995 (GBl. S. 617) |

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Hofgarten besteht aus einem Kartenteil und den Textlichen Festsetzungen.

2 Textliche Festsetzungen

Im Folgenden werden die textlichen Festsetzungen behandelt, die durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes eine Veränderung erfahren.

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Hofgarten vom 30.10.99 behalten ihre Rechtskraft, lediglich im Bereich der aufgeführten Änderungen wird er durch die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes Hofgarten abgelöst.

Maß der Baulichen Nutzung:

Traufhöhen:

Siehe Einschrieb im Lageplan vom 23.03.2000/23.05.2000.

Die Traufhöhen werden von dem am Gebäude anstehenden modellierten Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut gemessen. Auf die örtliche Bauschrift „Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern“ wird verwiesen.

Die angegebenen Höhen sind Höchstgrenzen.

Höhenlage der Gebäude (EFH):

Höhenbezug für die EFH ist die gemessene Straßenhöhe am Baugrundstück. Die Straßenhöhe errechnet sich aus dem arithmetischen Mittel der am gesamten Baugrundstück anliegenden Straße. Die im Lageplan vom 23.03.2000/23.05.2000 angegebenen Erdgeschoßfußbodenhöhen sind Höchstgrenzen in Metern:

- Die EFH darf talseitig der Straße die Straßenhöhe nicht übersteigen (kein Eintrag im Lageplan vom 23.03.2000/23.05.2000).
- Die EFH der bergseitig an die Erschließungsstraße anliegenden Grundstücke darf die Straßenhöhe maximal um die im Lageplan vom 23.03.2000/23.05.2000 angegebenen Höhen in Metern überschreiten.
- Die EFH der Gebäude der von der Hauptstraße und Freudenbacher Straße erschlossenen Grundstücke darf die Straßenhöhe maximal um die im Lageplan vom 23.03.2000/23.05.2000 angegebenen Höhen in Metern überschreiten.

3 Örtliche Bauvorschriften

Dachgestaltung der Garagen

Garagen sind, sofern sie nicht im Hauptgebäude integriert sind, in Ihrer Form dem Hauptgebäude anzupassen.

Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern

Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur bis zu einer Höhe von jeweils 1,3 m zulässig.

Für die Erstellung von Zufahrten zu den Garagen und Stellplätzen sind auch größere Aufschüttungen und Abgrabungen möglich.

Stützmauern sind bergseits bis maximal 1,0 m Höhe talseits bis maximal 0,8 m Höhe zulässig.

Aufgestellt, Creglingen, den
23.03.2000/23.05.2000

Bürgermeister Holzwarth

