

# Bebauungsplan für das Gebiet Spielwang

## Textliche Festsetzungen:

1. Das Bauland ist in seinem östlichen Teil als „Dorfgebiet“ gemäß § 5 BauNutzVO, in seinem westlichen Teil als „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 BauNutzVO festgesetzt.
2. Die Mindestgröße der Baugrundstücke muss 700 qm betragen. Eine Ausnahme bilden bereits vermessene Parzellen.
3. Alle Gebäude müssen ein Satteldach mit höchstens 24° Neigung erhalten.
4. Die Geschossflächenzahl für das Dorfgebiet ist nach der BauNutzVO zu wählen. Für das Allgemeine Wohngebiet beträgt sie für sämtliche Typen (A,B,C) 0,3.
- 5.
6. Wenn die für Garagen bestimmten überbaubaren Flächen unmittelbar an eine geplante oder vorhandene Grundstücksgrenze anschließen, müssen die Garagen an die Grenze gebaut werden.
7. Nebengebäude dürfen nicht zu Wohnzwecken ausgebaut und nicht aufgestockt werden.
8. Einfriedungen dürfen nur 1,00m hoch sein. Betonsäulen sind nicht gestattet. Betonsockel dürfen nur 15cm über Geländeoberkante hoch sein.
9. Grelle Farben und Anstriche sowie derartige Verkleidungen sind untersagt.
10. Sämtliche Hauskläranlagen sind zur Straßenseite hin zu errichten.
11. Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen Einfriedungen und Anpflanzungen die Straßenoberkante um nicht mehr als 0,80m überragen. Auch dürfen dort keine dieses Maß überschreitenden Gegenstände gelagert oder hinterstellt und genehmigungs- und anzeigefreie Bauten errichtet werden.
12. Das Maß der seitlichen Wandhöhe wird für die Grundstücke A und B auf maximal 6,30m festgesetzt. Als Bezugspunkte werden die Oberkante-Rohboden über dem Kellergeschoß und der Schnittpunkt an der Wand mit der Oberkante-Dachhaut bestimmt. Bei hängigem Gelände wird das Maß talseitig gemessen.