Text zum Bebauungsplan Nr. 105

① Unter Berücksichtigung der Hanglage ist bei den Ausfahrten für eine ausreichende Sichtweite zu sorgen. Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 1 m nicht überschreiten. Die Festlegung hinsichtlich der Sichtweite gilt gleichermaßen.

② Garagen können auch außerhalb der überbaubaren Flächen angeordnet werden, jedoch beträgt der Mindestabstand von der öffentlichen Verkehrsfläche 5 m.

③ Die Höhenlage der baulichen Anlagen wird unter Berücksichtigung der Hanglage dahingehend festgelegt, daß die O.K.F. Erdgeschoß so anzulegen ist, daß eine Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse ausgeschlossen ist. Eine Unterschneidung der O.K.F. Erdgeschoß gegenüber der Straßenoberkante im Mittel von max. 1 m wird zugelassen. Die angegebene Zahl der Vollgeschosse gilt für die Talseite. Entsprechend der Hanglage werden für die Grundstücke am Milchbornsberg Staffelgeschosse zugelassen.

④ Abweichend von den Vorschriften des § 22 Abs. 2 BauNVO wird gemäß Abs. 4 BauNVO für das Flurstück Nr. 54 eine Zeilenlänge von max. 55 m zugelassen.

⑤ Die Ausnahmen des § 3 Abs. 3 BauNVO werden gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

⑥ Die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind auf die Grundstückseigentümer und deren Besucher beschränkt.

⑦ Garagen unterhalb der Geländeoberfläche erhöhen die Zulässigkeit der Geschoßfläche um die Flächen notwendiger Garagen.

⑧ Sämtliche bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen treten für den Bereich des Bebauungsplanes außer Kraft.