

Straußfeld (Rd)

GEMEINDE ASPERGLEN

/

BEBAUUNGSPLAN

FREUDENREICH

Textteil

In Ergänzung der Planzeichen, Planfarben und Planeinschriebe wird gemäß § 9 (1) B Bau G festgesetzt.

- 1.) Art der baulichen Nutzung gem. Bau NVO
Das gesamte Plangebiet als allgemeines Wohngebiet (WA).
- 2.) Maß der baulichen Nutzung gem. Bau NVO
 - a) Die Grundflächenzahl (GRZ) = 0,25
Die Geschößflächenzahl (GFZ) = 0,40 für das gesamte Plangebiet.
 - b) Zahl der Vollgeschoße und Dachform
für das ganze Plangebiet zwingend:
Talseitig 2 Vollgeschoße mit max. 5,20m Traufhöhe
Bergseitig 1 Vollgeschoß. Satteldach mit 25° Neigung ohne Kniestock. (Sparrenschwelle bis max. 25cm Höhe ist zugelassen).
Garagen mit Flachdach und max. 6° Neigung oder Einbeziehung unter das Hauptdach der Gebäude. Die Hanggaragen nördlich von F.W. 1 sind oben mit Erde abzudecken und in die Gestaltung der Gartenanlage mit einzubeziehen.
- 3.) Die Erdgeschoßfußbodenhöhen werden von der Baugenehmigungsbehörde nach Geländeprofilen festgelegt.
- 4.) Offene Bauweise für das gesamte Plangebiet. Für die Firstrichtung der Gebäude ist die Einzeichnung im Lageplan maßgebend.
- 5.) Balkone und überdachte Sitzplätze dürfen auf max. 5,0m Länge die Baugrenzen um 1,30m überschreiten.
- 6.) Nebenanlagen i. S. § 14 der BauNVO (z.B. Geschirrhütten) sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.
- 7.) Nachweis und Offenhaltungspflicht des später möglichen Garagenbaus durch Einzeichnung in den Eingabeplänen (auch wenn zunächst anstelle der Garagen lediglich der erforderliche Einstellplatz gem. § 2 (1) RGaO vorgesehen wird).
- 8.) Äußere Gebäudegestaltung
 - a) bei der Oberflächenbehandlung der Aussenseiten ist auffällige Struktur und Farbgebung zu vermeiden.
 - b) für die Deckung der Satteldächer dürfen nur engobiierte Pfannen verwendet werden. Die Deckung der Garagen ist dunkel zu tönen.
- 9.) Die Einfriedigung der Grundstücke an öffentlichen Straßen ist einheitlich zu gestalten. Sie muß aus einer 16-24 cm hohen Natursteinmauer mit dahinterliegenden Hecken oder Sträuchern bestehen. Wo Stützmauern notwendig werden, sind diese auf den Grundstücken auszuführen und dürfen eine Gesamthöhe von 1,00m nicht überschreiten.
- 10.) Geländeveränderungen sind genehmigungspflichtig und im Baugesuch darzustellen.
- 11.) Der Bebauungsplan wird vom Gemeinderat als Satzung festgelegt. Damit sind alle Eintragungen im Lageplan und im Textteil rechtsverbindliche Bestandteile des Bebauungsplans.

Asperglen, den

16. 2. 1965

2. 11. 1965

Der Bürgermeister

15. 6. 1967

W. K. K. K. K.