

Bebauungsvorschriften

=====

zum Bebauungsplan der Gemeinde S e x a u
für das Gewann "Vordersexau"

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird in Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO, Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO und Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO gegliedert. Art und Abgrenzung der genannten Gebiete sind durch Eintragung im Bebauungsplan festgelegt.

§ 2

Ausnahmen

Ausnahmen nach den Vorschriften der BauNVO § 4 Abs.3 und § 8 Abs.3 (1) sind in den betreffenden Baugebieten zulässig.

§ 3

Nebenanlagen

- 1.) Nebenanlagen sind unter den Voraussetzungen des § 14 BauNVO zulässig.
- 2.) Versorgungsanlagen sind nach § 14 Abs. 2 BauNVO als Ausnahmen zulässig.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 4

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

- 1.) Die entsprechenden Festsetzungen erfolgen im Bebauungsplan.
- 2.) Nach § 17 Abs.5 BauNVO sind keine Ausnahmen zulässig.

III. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

§ 5

Bauweise

- 1.) Die entsprechenden Festsetzungen erfolgen im Bebauungsplan.
- 2.) Für die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sowie für die Dachform sind die Eintragungen im Bebauungsplan maßgebend.

§ 6

Überbaubare Grundstücksfläche

- 1.) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig.
- 2.) Innerhalb von Sichtflächen sind bauliche Anlagen, Anpflanzungen und Lagerungen jeder Art nur bis zu einer Höhe von 0,80 m über Straßenhöhe gestattet. (§ 9 (1) 2 BBauG)

§ 7

Fenster-, Grenz- und Gebäudeabstände

Für die Fenster-, Grenz- und Gebäudeabstände gelten die §§ 7 - 9 der LBO.

§ 8

Gestaltung der Gebäude

- 1.) Die Höhe der Gebäude darf vom eingeebneten Gelände bis zum Schnittpunkt Außenmauerwerk - Unterkante Dachhaut betragen:

a) Bei eingeschossigen Gebäuden	4,50 m
b) Bei zweigeschossigen Gebäuden	6,50 m
c) Bei Nebenanlagen (Nebengebäuden)	3,50 m
d) Bei Garagen	2,50 m
- 2.) Die Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante Erdgeschoßfußboden) ist möglichst niedrig zu halten. Sie darf das Maß von 0,80 m über fertiger Straßenhöhe nicht übersteigen.
- 3.) Die Dachneigungen sind im Bebauungsplan festgelegt. Bei landwirtschaftlich genutzten Gebäuden sind Ausnahmen zugelassen.
- 4.) Der Dachausbau richtet sich nach § 67 LBO.
- 5.) Die Dächer sind in der Form von Satteldächern auszubilden.

§ 9

Nebengebäude und Garagen

- 1.) Die Nebengebäude sollen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sind mit diesem in einen guten baulichen Zusammenhang zu bringen.
- 2.) Um größere Baukörper zu erhalten, sind die im rückwärtigen Grundstücksteil freistehend vorgesehenen Nebengebäude zweier benachbarter Grundstücke zu einem Baukörper zusammenzufassen.
- 3.) Nebengebäude müssen -sofern es sich nicht um landwirtschaftliche Gebäude handelt, eingeschossig erstellt werden. Die Traufhöhe darf höchstens 3,50 m betragen.

- 4.) Nebengebäude dürfen nicht vor Erstellung des Hauptgebäudes errichtet werden.
- 5.) Bei errichteten von landwirtschaftlichen Nebengebäuden ist auch bei Grenzbebauung Dachraum zulässig.

§ 10

Einfriedigungen

- 1.) Einfriedigungen an öffentlichen Straßen und Plätzen dürfen nicht höher als 1,00 m sein.
- 2.) An Straßeneinmündungen, Kreuzungen und im Bereich von Sichtflächen darf die Höhe der Einfriedigung nicht mehr als 0,80 m betragen.
- 3.) Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht gestattet.
- 4.) Die Baugrundstücke entlang der L 110 sind lückenlos ohne Tor und Tür mit einer Einfriedigung von maximal 0,80 m Höhe abzuschließen.

§ 11

Anpflanzungen

An Straßeneinmündungen, Kreuzungen und im Bereich von Sichtflächen dürfen Anpflanzungen die Höhe von 0,80 m über Straßenkrone nicht überschreiten.

§ 12

Grundstücksgestaltung

Die natürlichen Geländebeziehungen dürfen durch Anfüllungen, Abtragungen und Lagerungen nicht wesentlich verändert werden. Vorplätze müssen planiert und befestigt werden.

§ 13

Entwässerung

- 1.) Häusliche Abwässer sind unmittelbar in das Ortskanalnetz abzuleiten.
- 2.) Die für die Hausentwässerungsanlagen erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis bleibt unberührt.

§ 14

Befreiungen

Für die Erteilung von Befreiungen gelten § 31 BBAUG und § 94 LBO entsprechend.

Sexau, den 29. 1. 76.....

Der Bürgermeister:



[Handwritten signature]