Bebauungsplan O 8, Änderung Nr. 8

-Textliche Festsetzungen-

1. MI= Mischgebiet nach § 6 BauNVO

In den Erdgeschossen dieser Gebäude sind zulässig:

-Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

-Anlagen für Verwaltungen, kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

-Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen.

-Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

(§ 1 Abs. 7 i. V. m. § 6 BauNVO)
Bereits bestehende Nutzungen bleiben unberührt.

2. Garagen und Stellplätze sind -soweit anfahrbar- in den überbaubaren Flächen und in den besonders ausgewiesenen Garagenstandorten zulässig.

-Auf den nicht überbaubaren Flächen können Garagen und Stellplätze als Ausnahme zugelassen werden (§ 23 Abs. 5 S. 2 BauNVO)

3. Grundflächenzahl -GRZ- und Geschoßflächenzahl -GFZ-

Für die GRZ und GFZ gelten die Höchstwerte des § 17 BauNVO, sofern sie aufgrund der überbaubaren Flächen genutzt werden können.

Auf den Eckgrundstücken können GRZ und GFZ überschritten werden bis zu einem max. Wert von GRZ = o,8 und GFZ = 3,2, um eine einheitliche Bebauung zu ermöglichen.
(§ 17 Abs. 1o BauNVO)

Ausnahmen von den Höchstwerten des § 17 Abs. 1 Spalte 4 (GFZ) der BauNVO werden für den Bereich der Flurstücke Gemarkung Sieglar, Flur 12, Nrn. 328 u. 329, bis zu einem Höchstwert der GFZ von 1,5 zugelassen, sofern die Voraussetzungen des § 21 a Abs.5 BauNVO erfüllt werden.

4. Gestaltungsvorschriften gemäß III. Verordnung zur Durchführung des BBauG i. V. m. § 1o3 BauONW.

4.1 Firstrichtung

Die Firstrichtung ist zeichnerisch festgelegt. Bei Grenzbebauung muß die Firstrichtung des Nachbargebäudes übernommen werden. Untergeordnete Firste für Ziergiebel sind zulässig.

4.2 Dachneigung

Die Dachneigung in den mit SD (Satteldach) bezeichneten Gebieten beträgt 30^{o} - 40^{o}. Die Dachräume dürfen im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Bestimmungen genutzt werden.

4.3 Dachgauben

Dachgauben sind bis zu einer Breite von max. 1/3 der Gebäudelänge zulässig.

4.4 Flachdächer

Flachdächer sind nur bei Nebenanlagen, Anbauten und Garagen gestattet.

4.5 Nicht überbaute Flächen

Die nicht überbauten Flächen in den Innenbereichen (Gärten) sind gärtnerisch zu gestalten. Pro 150 qm Grundstücksfläche ist mindestens 1 großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

4.6 Einfriedigungen

Änderungen und Neuanlagen sind auf die örtlich bereits vorhandenen Einfriedigungen der Art und Höhe nach abzustimmen Im Bereich der Sichtwinkelflächen bei Straßeneinmündungs- und Kreuzungsbereichen darf die Einfriedigung und Bepflanzung eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten.

Hinweise

Alle Höhen (Sockelhöhe, Traufhöhe, Firsthöhe) und Dachneigungen sowohl der Haupt-, als auch der Nebengebäude und die Gestaltung der Fassaden sollen mit den benachbarten Bauten abgestimmt werden, um ein geordnetes städtebauliches Bild zu erzielen. Alle Eintragungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche sind lediglich Hinweise.