

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

A) BEBAUUNGSPLAN

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BayBO
1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)
1.1 Mischgebiet (§ 9 BAUNVO)
Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO folgende Nutzungen:
- Garterbaueinbauten
- Tankstellen
- Verkaufsstellen
Gemäß § 4 BauNVO wird das Gebiet im Hinblick der zulässigen Nutzungen wie folgt gegliedert:
MI-1 Zulässig sind folgende Nutzungen:
- Geschäfte/Gebäude
- Einzelhandelsbetriebe
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
MI-2 Zulässig sind folgende Nutzungen:
- Wohngebäude
- Geschäfte/Bürogebäude
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
MI-4a sowie MI-4b Zulässig sind folgende Nutzungen:
- Wohngebäude
- Geschäfte/Bürogebäude
- Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke.

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

Table with 3 columns: Nutzung, Grundflächenzahl - GRZ § 17 I V. m. § 19 BauNVO, Geschossflächenzahl - GFZ § 17 I V. m. § 20 BauNVO. Rows include MI-1, MI-2, MI-3, MI-4a sowie MI-4b.

Hinweis: Die zulässige Grundfläche kann nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO durch die Errichtung von Zubehöranlagen für Nebengebäude, Garagen, Carports und Stellplätze einseitig/doppelseitig den Zufahrten und Zugängen, um bis zu 50 % H. überschritten werden, jedoch höchstens bis zu einer Grundfläche von 0,8.

2.1 Zahl der Vollgeschosse

2.1.1 Zubehöranlagen - Garagen/ Carports/ Nebengebäude max. 1 Vollgeschoss zulässig
Bauweise: Erdgeschoss (E)

2.1.2 Gebäude max. 3 Vollgeschosse zulässig
Bauweise: Erdgeschoss und 2 Obergeschosse (E+II)

2.1.3 max. 4 Vollgeschosse zulässig
Bauweise: Erdgeschoss und 3 Obergeschosse (E+III)

2.1.4 max. 3 Vollgeschosse zulässig
Bauweise: Erdgeschoss und 2 Obergeschosse (E+II)

2.1.5 max. 2 Vollgeschosse zulässig
Bauweise: Erdgeschoss und Obergeschosse (E+I)

2.2 Höhe baulicher Anlagen

2.2.1 Wandhöhe
Zubehöranlagen - Garagen/ Carports/ Nebengebäude: im MI-1: max. 3,50 m, max. 7,50 m
Gebäude: im MI-2: max. 15,50 m, max. 9,50 m, max. 12,50 m, max. 9,50 m
im MI-4a: max. 6,50 m, max. 7,50 m

2.2.2 Wandhöhe
Zubehöranlagen - Garagen/ Carports/ Nebengebäude: im MI-1: max. 3,50 m, max. 7,50 m
Gebäude: im MI-2: max. 15,50 m, max. 9,50 m, max. 12,50 m, max. 9,50 m
im MI-4a: max. 6,50 m, max. 7,50 m

Definition: Die Wandhöhe ist zu messen ab FFK-Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachkante an der Traufseite oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

2.3 Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die FFK-Erdgeschosse der Gebäude und baulichen Anlagen sind auf das Niveau der zugewandten Erschließungsstraße zu legen (Bezugspunkt gemäß Planzeichen).

im MI-1: Eine Höhendifferenz bis max. 0,3 m ist zulässig.
im MI-2: Eine Höhendifferenz bis max. 1,0 m ist zulässig.
im MI-4a: Eine Höhendifferenz bis max. 1,0 m ist zulässig.
im MI-4b: Eine Höhendifferenz bis max. 1,0 m ist zulässig.

3 BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

Im gesamten Baugebiet gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO. Eine Grenzbebauung ist nur für Doppelhäuser sowie für Zubehöranlagen (Garagen/ Carports/ Nebengebäude) zulässig.

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

Gebäude und bauliche Anlagen sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig. Auf § 23 Abs. 3 BauNVO wird verwiesen.
Ausnahmen bilden untergeordnete Anlagen in Form von Wintergärten, Terrassen/Überdachungen und Balkone. Diese sind auch außerhalb der Baugrenzen bis zu einer Tiefe von 2,50 m zulässig.
Wiederrum eine Ausnahme hiervon bildet jedoch das MI-4a im Bereich nördlich der Regensburger Straße. Hier ist aufgrund der Lage im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet eine Überschreitung der Baugrenzen zulässig.
Auf die Festsetzungen durch Planzeichen zu Baugrenzen wird verwiesen.
Die der Versorgung des Gebietes notwendigen Versorgungsanlagen werden auch außerhalb der überbaubaren Flächen für zulässig erklärt.
Hinweis: Eine Überschreitung ist nur in geringfügigem Ausmaß zulässig, soweit keine Verletzung zu den erforderlichen räumlichen Voraussetzungen herbeiführt.

4.1 Private Verkehrsflächen

Zufahrten: Die verkehrliche Erschließung hat ausschließlich über die im Bebauungsplan ausgewiesenen Ein- und Ausfahrten zu erfolgen.

4.1.1 Stellplätze

Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind auf den privaten Grundstücksflächen innerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) sowie auf den jeweils zugeordneten überbaubaren Flächen anzuordnen.

Standplätze: Bei Änderung von Stellplätzen außerhalb der überbaubaren Flächen ist eine isolierte Befestigung anzuhaken.

4.1.2 Anzahl der Stellplätze

Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze richtet sich nach der Stellplatzsatzung der Stadt Kelheim in der jeweils gültigen Fassung.

4.2 Abstandsflächen

Die Tiefe der Abstandsflächen innerhalb des Geltungsbereiches bemisst sich gemäß den ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen). Ein Mindestabstand von 3,00 m zu den benachbarten Grundstücksgrenzen ist einzuhalten.

5 FIRSTRICHTUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

Eine detaillierte Firstrichtung wird nicht festgesetzt. Bei geneigten Dächern hat die Firstrichtung jedoch parallel zur längeren Gebäuseite zu verlaufen.

6 ANZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB)

Table with 2 columns: Grundstück, Wohnungen (Wgh.). Rows include MI-1, MI-2, MI-3, MI-4a sowie MI-4b.

7 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (ART. 81 BAYVO)

7.1 Gestaltung baulicher Anlagen

7.1.1 Zubehöranlagen - Garagen/ Carports/ Nebengebäude
Dachform: Satteldach (SD)/ Putzdach (PD)/ Flachdach (FD);
Dachdeckung: bei SD max. 35%; bei PD max. 15%;

7.1.2 Gebäude
Dachdeckung: Ziegeld- oder Betondachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; bei PD auch Metalldeckung oder extensive Dachbegrünung zulässig; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut zulässig; Dachaufbauten: unzulässig;

7.1.3 Dachdeckung: Satteldach (SD)/ Putzdach (PD)/ Flachdach (FD); bei SD max. 35%; bei PD max. 15%;

7.1.4 Dachdeckung: Ziegeld- oder Betondachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; bei PD auch Metalldeckung oder extensive Dachbegrünung zulässig; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut zulässig; Dachaufbauten: unzulässig;

7.1.5 Dachdeckung: Satteldach (SD)/ Putzdach (PD)/ Flachdach (FD); bei SD max. 35%; bei PD max. 15%;

7.1.6 Dachdeckung: Ziegeld- oder Betondachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; bei PD auch Metalldeckung oder extensive Dachbegrünung zulässig; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut zulässig; Dachaufbauten: unzulässig;

7.1.7 Dachdeckung: Satteldach (SD)/ Putzdach (PD)/ Flachdach (FD); bei SD max. 35%; bei PD max. 15%;

7.1.8 Dachdeckung: Ziegeld- oder Betondachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; bei PD auch Metalldeckung oder extensive Dachbegrünung zulässig; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut zulässig; Dachaufbauten: unzulässig;

7.1.9 Dachdeckung: Satteldach (SD)/ Putzdach (PD)/ Flachdach (FD); bei SD max. 35%; bei PD max. 15%;

7.1.10 Dachdeckung: Ziegeld- oder Betondachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; bei PD auch Metalldeckung oder extensive Dachbegrünung zulässig; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut zulässig; Dachaufbauten: unzulässig;

7.1.11 Dachdeckung: Satteldach (SD)/ Putzdach (PD)/ Flachdach (FD); bei SD max. 35%; bei PD max. 15%;

7.1.12 Dachdeckung: Ziegeld- oder Betondachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; bei PD auch Metalldeckung oder extensive Dachbegrünung zulässig; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut zulässig; Dachaufbauten: unzulässig;

7.1.13 Dachdeckung: Satteldach (SD)/ Putzdach (PD)/ Flachdach (FD); bei SD max. 35%; bei PD max. 15%;

7.1.14 Dachdeckung: Ziegeld- oder Betondachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; bei PD auch Metalldeckung oder extensive Dachbegrünung zulässig; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut zulässig; Dachaufbauten: unzulässig;

7.1.15 Dachdeckung: Satteldach (SD)/ Putzdach (PD)/ Flachdach (FD); bei SD max. 35%; bei PD max. 15%;

7.1.16 Dachdeckung: Ziegeld- oder Betondachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; bei PD auch Metalldeckung oder extensive Dachbegrünung zulässig; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut zulässig; Dachaufbauten: unzulässig;

7.1.17 Dachdeckung: Satteldach (SD)/ Putzdach (PD)/ Flachdach (FD); bei SD max. 35%; bei PD max. 15%;

7.1.18 Dachdeckung: Ziegeld- oder Betondachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; bei PD auch Metalldeckung oder extensive Dachbegrünung zulässig; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut zulässig; Dachaufbauten: unzulässig;

7.1.19 Dachdeckung: Satteldach (SD)/ Putzdach (PD)/ Flachdach (FD); bei SD max. 35%; bei PD max. 15%;

7.1.20 Dachdeckung: Ziegeld- oder Betondachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; bei PD auch Metalldeckung oder extensive Dachbegrünung zulässig; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut zulässig; Dachaufbauten: unzulässig;

7.1.21 Dachdeckung: Satteldach (SD)/ Putzdach (PD)/ Flachdach (FD); bei SD max. 35%; bei PD max. 15%;

7.1.22 Dachdeckung: Ziegeld- oder Betondachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; bei PD auch Metalldeckung oder extensive Dachbegrünung zulässig; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut zulässig; Dachaufbauten: unzulässig;

7.1.23 Dachdeckung: Satteldach (SD)/ Putzdach (PD)/ Flachdach (FD); bei SD max. 35%; bei PD max. 15%;

7.1.24 Dachdeckung: Ziegeld- oder Betondachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; bei PD auch Metalldeckung oder extensive Dachbegrünung zulässig; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut zulässig; Dachaufbauten: unzulässig;

7.1.25 Dachdeckung: Satteldach (SD)/ Putzdach (PD)/ Flachdach (FD); bei SD max. 35%; bei PD max. 15%;

7.1.26 Dachdeckung: Ziegeld- oder Betondachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; bei PD auch Metalldeckung oder extensive Dachbegrünung zulässig; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut zulässig; Dachaufbauten: unzulässig;

7.1.27 Dachdeckung: Satteldach (SD)/ Putzdach (PD)/ Flachdach (FD); bei SD max. 35%; bei PD max. 15%;

7.1.28 Dachdeckung: Ziegeld- oder Betondachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; bei PD auch Metalldeckung oder extensive Dachbegrünung zulässig; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut zulässig; Dachaufbauten: unzulässig;

7.1.29 Dachdeckung: Satteldach (SD)/ Putzdach (PD)/ Flachdach (FD); bei SD max. 35%; bei PD max. 15%;

7.1.30 Dachdeckung: Ziegeld- oder Betondachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; bei PD auch Metalldeckung oder extensive Dachbegrünung zulässig; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut zulässig; Dachaufbauten: unzulässig;

7.1.31 Dachdeckung: Satteldach (SD)/ Putzdach (PD)/ Flachdach (FD); bei SD max. 35%; bei PD max. 15%;

7.1.32 Dachdeckung: Ziegeld- oder Betondachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; bei PD auch Metalldeckung oder extensive Dachbegrünung zulässig; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut zulässig; Dachaufbauten: unzulässig;

7.1.33 Dachdeckung: Satteldach (SD)/ Putzdach (PD)/ Flachdach (FD); bei SD max. 35%; bei PD max. 15%;

7.1.34 Dachdeckung: Ziegeld- oder Betondachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; bei PD auch Metalldeckung oder extensive Dachbegrünung zulässig; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut zulässig; Dachaufbauten: unzulässig;

7.1.35 Dachdeckung: Satteldach (SD)/ Putzdach (PD)/ Flachdach (FD); bei SD max. 35%; bei PD max. 15%;

7.1.36 Dachdeckung: Ziegeld- oder Betondachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; bei PD auch Metalldeckung oder extensive Dachbegrünung zulässig; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut zulässig; Dachaufbauten: unzulässig;

7.1.37 Dachdeckung: Satteldach (SD)/ Putzdach (PD)/ Flachdach (FD); bei SD max. 35%; bei PD max. 15%;

7.1.38 Dachdeckung: Ziegeld- oder Betondachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; bei PD auch Metalldeckung oder extensive Dachbegrünung zulässig; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut zulässig; Dachaufbauten: unzulässig;

7.1.39 Dachdeckung: Satteldach (SD)/ Putzdach (PD)/ Flachdach (FD); bei SD max. 35%; bei PD max. 15%;

7.1.40 Dachdeckung: Ziegeld- oder Betondachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; bei PD auch Metalldeckung oder extensive Dachbegrünung zulässig; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut zulässig; Dachaufbauten: unzulässig;

7.1.41 Dachdeckung: Satteldach (SD)/ Putzdach (PD)/ Flachdach (FD); bei SD max. 35%; bei PD max. 15%;

7.1.42 Dachdeckung: Ziegeld- oder Betondachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; bei PD auch Metalldeckung oder extensive Dachbegrünung zulässig; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut zulässig; Dachaufbauten: unzulässig;

7.1.43 Dachdeckung: Satteldach (SD)/ Putzdach (PD)/ Flachdach (FD); bei SD max. 35%; bei PD max. 15%;

7.1.44 Dachdeckung: Ziegeld- oder Betondachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; bei PD auch Metalldeckung oder extensive Dachbegrünung zulässig; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut zulässig; Dachaufbauten: unzulässig;

7.1.45 Dachdeckung: Satteldach (SD)/ Putzdach (PD)/ Flachdach (FD); bei SD max. 35%; bei PD max. 15%;

7.1.46 Dachdeckung: Ziegeld- oder Betondachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; bei PD auch Metalldeckung oder extensive Dachbegrünung zulässig; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut zulässig; Dachaufbauten: unzulässig;

7.1.47 Dachdeckung: Satteldach (SD)/ Putzdach (PD)/ Flachdach (FD); bei SD max. 35%; bei PD max. 15%;

7.1.48 Dachdeckung: Ziegeld- oder Betondachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; bei PD auch Metalldeckung oder extensive Dachbegrünung zulässig; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut zulässig; Dachaufbauten: unzulässig;

7.1.49 Dachdeckung: Satteldach (SD)/ Putzdach (PD)/ Flachdach (FD); bei SD max. 35%; bei PD max. 15%;

7.1.50 Dachdeckung: Ziegeld- oder Betondachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; bei PD auch Metalldeckung oder extensive Dachbegrünung zulässig; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut zulässig; Dachaufbauten: unzulässig;

7.1.51 Dachdeckung: Satteldach (SD)/ Putzdach (PD)/ Flachdach (FD); bei SD max. 35%; bei PD max. 15%;

7.1.52 Dachdeckung: Ziegeld- oder Betondachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; bei PD auch Metalldeckung oder extensive Dachbegrünung zulässig; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut zulässig; Dachaufbauten: unzulässig;

7.1.53 Dachdeckung: Satteldach (SD)/ Putzdach (PD)/ Flachdach (FD); bei SD max. 35%; bei PD max. 15%;

7.1.54 Dachdeckung: Ziegeld- oder Betondachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; bei PD auch Metalldeckung oder extensive Dachbegrünung zulässig; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut zulässig; Dachaufbauten: unzulässig;

7.1.55 Dachdeckung: Satteldach (SD)/ Putzdach (PD)/ Flachdach (FD); bei SD max. 35%; bei PD max. 15%;

7.1.56 Dachdeckung: Ziegeld- oder Betondachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; bei PD auch Metalldeckung oder extensive Dachbegrünung zulässig; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut zulässig; Dachaufbauten: unzulässig;

7.1.57 Dachdeckung: Satteldach (SD)/ Putzdach (PD)/ Flachdach (FD); bei SD max. 35%; bei PD max. 15%;

7.1.58 Dachdeckung: Ziegeld- oder Betondachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; bei PD auch Metalldeckung oder extensive Dachbegrünung zulässig; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut zulässig; Dachaufbauten: unzulässig;

7.1.59 Dachdeckung: Satteldach (SD)/ Putzdach (PD)/ Flachdach (FD); bei SD max. 35%; bei PD max. 15%;

7.1.60 Dachdeckung: Ziegeld- oder Betondachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; bei PD auch Metalldeckung oder extensive Dachbegrünung zulässig; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut zulässig; Dachaufbauten: unzulässig;

7.1.61 Dachdeckung: Satteldach (SD)/ Putzdach (PD)/ Flachdach (FD); bei SD max. 35%; bei PD max. 15%;

7.1.62 Dachdeckung: Ziegeld- oder Betondachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; bei PD auch Metalldeckung oder extensive Dachbegrünung zulässig; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut zulässig; Dachaufbauten: unzulässig;

7.1.63 Dachdeckung: Satteldach (SD)/ Putzdach (PD)/ Flachdach (FD); bei SD max. 35%; bei PD max. 15%;

7.1.64 Dachdeckung: Ziegeld- oder Betondachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; bei PD auch Metalldeckung oder extensive Dachbegrünung zulässig; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut zulässig; Dachaufbauten: unzulässig;

7.1.65 Dachdeckung: Satteldach (SD)/ Putzdach (PD)/ Flachdach (FD); bei SD max. 35%; bei PD max. 15%;

7.1.66 Dachdeckung: Ziegeld- oder Betondachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; bei PD auch Metalldeckung oder extensive Dachbegrünung zulässig; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut zulässig; Dachaufbauten: unzulässig;

7.1.67 Dachdeckung: Satteldach (SD)/ Putzdach (PD)/ Flachdach (FD); bei SD max. 35%; bei PD max. 15%;

7.1.68 Dachdeckung: Ziegeld- oder Betondachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; bei PD auch Metalldeckung oder extensive Dachbegrünung zulässig; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut zulässig; Dachaufbauten: unzulässig;

7.1.69 Dachdeckung: Satteldach (SD)/ Putzdach (PD)/ Flachdach (FD); bei SD max. 35%; bei PD max. 15%;

7.1.70 Dachdeckung: Ziegeld- oder Betondachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; bei PD auch Metalldeckung oder extensive Dachbegrünung zulässig; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut zulässig; Dachaufbauten: unzulässig;

7.1.71 Dachdeckung: Satteldach (SD)/ Putzdach (PD)/ Flachdach (FD); bei SD max. 35%; bei PD max. 15%;

7.1.72 Dachdeckung: Ziegeld- oder Betondachsteine, rot-rotbraun-antrazit-grau; bei PD auch Metalldeckung oder extensive Dachbegrünung zulässig; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut zulässig; Dachaufbauten: unzulässig;

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

7.2 Alternative Energien

Zur Förderung regenerativer Energiegewinnung sind Solar- und Photovoltaikmodule innerhalb des Geltungsbereiches auf den Dachflächen der jeweils festgesetzten Gebäude und baulichen Anlagen zulässig. Bei geneigten Dachformen sind Anlagen entsprechend der ausgedehnten Dachneigung zu errichten. Aufgeständerte Modulkonstruktionen sind ausschließlich bei Flachdachausbildung zulässig.

7.3 Einfriedungen und Sichtschutz

Einfriedungen: Holztaun/ Metalltaun/ Gabionen/ lebende Zäune, straßenseitige Begrenzung zu öffentlichen Verkehrsflächen: max. 1,00 m ab OK Verkehrsrandschmelze; seitliche und rückseitige Begrenzung: max. 2,00 m ab OK feintem Gelände; zulässig bis max. 0,20 m.

7.4 Gestaltung des Geländes

MI-1: Abgrabungen bis max. 2,00 m und Aufschüttungen bis max. 1,50 m.

MI-2: Abgrabungen bis max. 3,00 m und Aufschüttungen bis max. 2,50 m.

MI-3: Abgrabungen bis max. 3,00 m und Aufschüttungen bis max. 1,50 m.

MI-4a/ MI-4b: Abgrabungen bis max. 2,00 m und Aufschüttungen bis max. 1,50 m.

MI-4c: Abgrabungen bis max. 3,00 m und Aufschüttungen bis max. 2,50 m.

MI-4d: Abgrabungen bis max. 3,00 m und Aufschüttungen bis max. 1,50 m.

MI-4e: Abgrabungen bis max. 3,00 m und Aufschüttungen bis max. 2,50 m.

MI-4f: Abgrabungen bis max. 3,00 m und Aufschüttungen bis max. 1,50 m.

MI-4g: Abgrabungen bis max. 3,00 m und Aufschüttungen bis max. 2,50 m.

MI-4h: Abgrabungen bis max. 3,00 m und Aufschüttungen bis max. 1,50 m.

MI-4i: Abgrabungen bis max. 3,00 m und Aufschüttungen bis max. 2,50 m.

MI-4j: Abgrabungen bis max. 3,00 m und Aufschüttungen bis max. 1,50 m.

MI-4k: Abgrabungen bis max. 3,00 m und Aufschüttungen bis max. 2,50 m.

MI-4l: Abgrabungen bis max. 3,00 m und Aufschüttungen bis max. 1,50 m.

MI-4m: Abgrabungen bis max. 3,00 m und Aufschüttungen bis max. 2,50 m.

MI-4n: Abgrabungen bis max. 3,00 m und Aufschüttungen bis max. 1,50 m.

MI-4o: Abgrabungen bis max. 3,00 m und Aufschüttungen bis max. 2,50 m.

MI-4p: Abgrabungen bis max. 3,00 m und Aufschüttungen bis max. 1,50 m.

MI-4q: Abgrabungen bis max. 3,00 m und Aufschüttungen bis max. 2,50 m.

MI-4r: Abgrabungen bis max. 3,00 m und Aufschüttungen bis max. 1,50 m.

MI-4s: Abgrabungen bis max. 3,00 m und Aufschüttungen bis max. 2,50 m.

MI-4t: Abgrabungen bis max. 3,00 m und Aufschüttungen bis max. 1,50 m.

MI-4u: Abgrabungen bis max. 3,00 m und Aufschüttungen bis max. 2,50 m.

MI-4v: Abgrabungen bis max. 3,00 m und Aufschüttungen bis max. 1,50 m.

MI-4w: Abgrabungen bis max. 3,00 m und Aufschüttungen bis max. 2,50 m.

MI-4x: Abgrabungen bis max. 3,00 m und Aufschüttungen bis max. 1,50 m.

MI-4y: Abgrabungen bis max. 3,00 m und Aufschüttungen bis max. 2,50 m.

MI-4z: Abgrabungen bis max. 3,00 m und Aufschüttungen bis max. 1,50 m.

MI-4aa: Abgrabungen bis max. 3,00 m und Aufschüttungen bis max. 2,50 m.

MI-4ab: Abgrabungen bis max. 3,00 m und Aufschüttungen bis max. 1,50 m.

MI-4ac: Abgrabungen bis max. 3,00 m und Aufschüttungen bis max. 2,50 m.

MI-4ad: Abgrabungen bis max. 3,00 m und Aufschüttungen bis max. 1,50 m.

MI-4ae: Abgrabungen bis max. 3,00 m und Aufschüttungen bis max. 2,50 m.

MI-4af: Abgrabungen bis max. 3,00 m und Aufschüttungen bis max. 1,50 m.

MI-4ag: Abgrabungen bis max. 3,00 m und Aufschüttungen bis max. 2,50 m.

MI-4ah: Abgrabungen bis max. 3,00 m und Aufschüttungen bis max. 1,50 m.

MI-4ai: Abgrabungen bis max.