

Bebauungsvorschriften

für den Bebauungsplan "Gräfin-Hildegard-Straße" der Gemeinde Sipplingen, Bodenseekreis

- 1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
gem. § 9 (1) BBauG
- 1.1.0 Art und Maßnahme der baulichen Nutzung
gem. § 9 (1) Ziff. 1 BBauG i.V. mit §§ 1 bis 10 und 16 - 21 a BauNVO.
- 1.1.1 Wie im "Zeichnerischen Teil" näher dargestellt, werden die Bauflächen des Bebauungsplanes als 'Allgemeines Wohngebiet' gem. § 4 BauNVO festgesetzt.
- 1.1.2 Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Eintragung der Grundflächenzahl, der Geschoßflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse im "Zeichnerischen Teil" festgesetzt gem. § 16 und § 17 BauNVO.
- 1.1.3 Die Zahl der Vollgeschosse wird gem. § 17 (4) BauNVO als Höchstgrenze festgesetzt.
- 1.2.0 Die Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die Stellung und die Höhenlage der baulichen Anlagen
gem. § 9 (1) Ziff. 2 und § 9 (2) BBauG i.V. mit §§ 12, 22 und 23 BauNVO.
- 1.2.1 Entsprechend der Eintragung in den Nutzungsschablonen wird die 'offene Bauweise' gem. § 22 (2) BauNVO festgesetzt.
Es sind nur Einzelhäuser mit seitlichem Grenzabstand (Bauwich) zulässig.
- 1.2.2 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind gem. § 23 BauNVO mit Baugrenzen festgesetzt.
- 1.2.3 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen, gem. § 14 Abs. 1 + 2 BauNVO zulässig.
- 1.2.4 Die Stellung der baulichen Anlagen ist durch eine Richtungsangabe (Pfeil in Firstrichtung) in der Planzeichnung verbindlich festgesetzt.
- 1.2.5 Die Erdgeschoßfußbodenhöhe von Neubauten und geringfügigen Erweiterungen richtet sich nach den vorhandenen benachbarten Gebäuden.
- 1.3.0 Die Flächen für Stellplätze und Garagen
gem. § 9 (1) Ziff. 4 BBauG i.V. mit § 12 BauNVO.