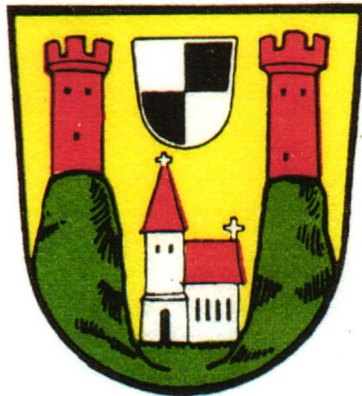


Stadt Neustadt am Kulm, Lkr. Neustadt/WN

Bebauungsplan „Kulmblick“



Textliche Festsetzungen

Planfassung vom 17.01.2017

Verfasser:



ARCHITEKTUR- UND INGENIEURBÜRO
DIPL.-ING. (FH) WOLFGANG SCHULTES
PECHHOFFER STRASSE 18, 92655 GRAFENWÖHR
TEL. 09641/925141 - FAX. 09641/925142

INHALT

A) Präambel

- | | |
|----------------------|---|
| 1. Satzungsbeschluss | 4 |
| 2. Rechtsgrundlagen | 4 |

B) Bauplanungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- | | |
|---|----|
| 3. Art der baulichen Nutzung | 5 |
| 4. Maß der baulichen Nutzung | 5 |
| 5. Bauweise | 6 |
| 6. Baulinien und Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen | 6 |
| 7. Stellung der baulichen Anlagen | 6 |
| 8. Flächen für Nebenanlagen, sowie Garagen | 6 |
| 9. Stellplätze | 6 |
| 10. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen | 6 |
| 11. Baukörper | 7 |
| 11.1 Dachform, Dachneigung, Dachaufbauten | 7 |
| 11.2 Dachüberstand, Dacheindeckung | 7 |
| 11.3 Abstandsflächen | 7 |
| 11.4 Regelschnitte | 8 |
| 12. Einfriedungen | 10 |
| 13. Wasserrückhaltung | 10 |
| 14. Schutzvorkehrungen bei schädlichen Umwelteinwirkungen | 11 |
| 15. Grünordnerische Festsetzungen | 11 |
| 16. Ausgleichsmaßnahmen | 12 |
| 17. Auffüllungen, Abgrabungen | 17 |

C) Nachrichtliche Übernahmen

- | | |
|--------------------|----|
| 18. Bodendenkmäler | 17 |
|--------------------|----|

D) Hinweise

- | | |
|-----------------------------|----|
| 19. Schutz des Mutterbodens | 17 |
| 20. Bodenversiegelung | 17 |
| 21. Bepflanzung | 17 |

22. Landwirtschaftliche Immissionen	17
23. Wasserrückhaltung	17
E) Verfahrensvermerk Bebauungsplan	19