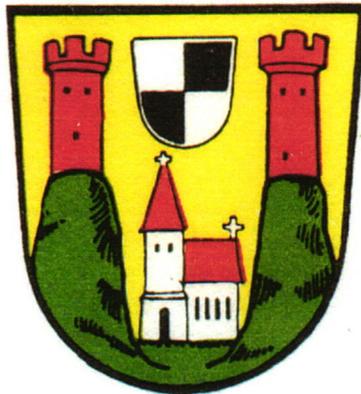


**Stadt Neustadt am Kulm, Lkr. Neustadt/WN**

**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
<b>E) Verfahrensvermerk Bebauungsplan</b>	<b>19</b>