

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 39 Dommersbach, „Auf dem Acker“

1. Art der baulichen Nutzung

Es handelt sich um allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO.

2. Maß der baulichen Nutzung

Die im Bebauungsplan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist die Höchstgrenze.

Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,4 und die Geschossflächenzahl beträgt 0,5 und sind dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zu entnehmen.

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf max. 0,35 m über dem höchsten Punkt des Geländes an der Gebäudebegrenzungslinie liegen.

Allgemein:

Die sichtbare Gebäudehöhe unterhalb des Schnittpunktes der Außenmauer mit der Unterkante der Dachsparren darf max. 5,50 m betragen. Zusätzlich erforderliche talseitige Fundamente sind durch Aufschüttung des Geländes abzudecken.