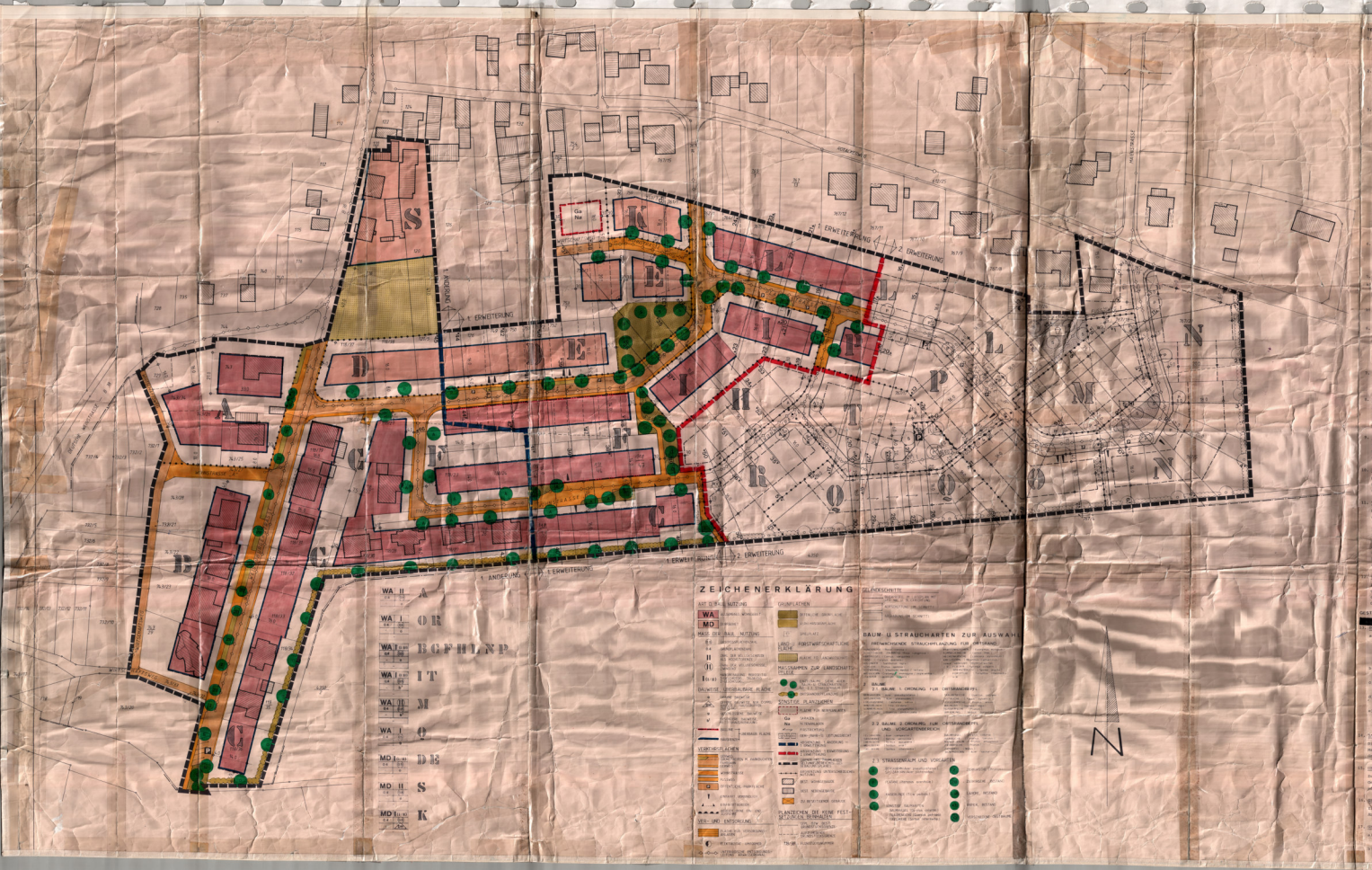

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Die zulässige Zahl der baulichen Anlagen wurden die Maße der § 17 Baunutzungsverordnung als Höchstwerte in Form der Obergrenzen festgesetzt.

2. BAUWEISE, BAUGRENZEN UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Mit der baulichen Ausführung des Gebietes darf erst begonnen werden, wenn die schriftliche Einverständniserklärung der Bahnverwaltung zu der Eisenbahn gewährleisten soll und die Lärm- und Schwingungs-Fortgeschrittenheit sind.

3. GARAGEN

a) In den Flurgebieten D, E und F wird Garagenüberhang gemäß § 22 Abs. 4 Baunutzungsverordnung festgesetzt, daß die Garagen in den Flurgebieten, die Garagen sind, sowie auf den Garagenhöfen, die Garagen sind, ausgeschlossen sind. Ausgenommen sind Garagenhöfe zu errichten, wenn die Garagen nicht mehr als 2,50 m über die Straßenhöhe hinausragen. Garagen, die oberhalb dieses Maßes liegen, sind unzulässig. Die Garagen müssen mit einem Abstand von mindestens 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie errichtet werden. Werden diese nicht auf die Straße gebaut, so müssen sie mindestens 1,00 m zurückgesetzt werden. Ausnahmen die Garagen müssen mindestens 1,00 m zurückgesetzt werden. Ausnahmen die Garagen müssen mindestens 1,00 m zurückgesetzt werden. Ausnahmen die Garagen müssen mindestens 1,00 m zurückgesetzt werden.

b) Die Flurgebiete D, E und F sind gemäß § 22 Abs. 2 Baunutzungsverordnung die geschlossene Bauweise festgesetzt.

c) Für die Flurgebiete D, E und F wird gemäß § 22 Abs. 2 Baunutzungsverordnung die offene Bauweise festgesetzt.

d) Die Flurgebiete G, H, I, K, L, M, N, O, P und Q sind gemäß § 22 Abs. 2 Baunutzungsverordnung die offene Bauweise festgesetzt.

4. FÜLLEN UND ABGRABEN

In Flurgebiet Süden sind die Parzellen 31, 32, 3 und 4 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 Bundesbaugesetz mit Auffüllungen von mehr als 1 m zu versehen.

5. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

a) In den Flurgebieten D, E, F und G sind die in § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO 1968 der Wohnbebauung zugeordneten Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gemäß § 23 Abs. 5 Baunutzungsverordnung unzulässig.

b) Die Hauptgebäude müssen 5,00 m Abstand von Straßenbegrenzungslinie einhalten.

c) Die Flurgebiete D, E, F und G sind gemäß § 23 Abs. 3 Baunutzungsverordnung die Baugrenzen festgesetzt.

6. BAUWEISE, BAUGRENZEN UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die für die Bebauung der Grundstücksflächen aufgestellten Baugrenzen sind nicht Vorgartenzonen. Bei Eckhäusern sind die Baugrenzen auf 5 m Abstand.

7. BAUWEISE, BAUGRENZEN UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die in den Flurgebieten festgesetzten Baugrenzen sind als Bauflächen mit der Bedeutung Bauflächen-Abstand 31,00 m, 1500 Baugrenzen.

8. BAUWEISE, BAUGRENZEN UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die für die Bebauung der Grundstücksflächen aufgestellten Baugrenzen sind nicht Vorgartenzonen. Bei Eckhäusern sind die Baugrenzen auf 5 m Abstand.

9. BAUWEISE, BAUGRENZEN UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die für die Bebauung der Grundstücksflächen aufgestellten Baugrenzen sind nicht Vorgartenzonen. Bei Eckhäusern sind die Baugrenzen auf 5 m Abstand.

10. BAUWEISE, BAUGRENZEN UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die für die Bebauung der Grundstücksflächen aufgestellten Baugrenzen sind nicht Vorgartenzonen. Bei Eckhäusern sind die Baugrenzen auf 5 m Abstand.

11. BAUWEISE, BAUGRENZEN UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die für die Bebauung der Grundstücksflächen aufgestellten Baugrenzen sind nicht Vorgartenzonen. Bei Eckhäusern sind die Baugrenzen auf 5 m Abstand.

12. BAUWEISE, BAUGRENZEN UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die für die Bebauung der Grundstücksflächen aufgestellten Baugrenzen sind nicht Vorgartenzonen. Bei Eckhäusern sind die Baugrenzen auf 5 m Abstand.

13. BAUWEISE, BAUGRENZEN UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die für die Bebauung der Grundstücksflächen aufgestellten Baugrenzen sind nicht Vorgartenzonen. Bei Eckhäusern sind die Baugrenzen auf 5 m Abstand.

14. BAUWEISE, BAUGRENZEN UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die für die Bebauung der Grundstücksflächen aufgestellten Baugrenzen sind nicht Vorgartenzonen. Bei Eckhäusern sind die Baugrenzen auf 5 m Abstand.

15. BAUWEISE, BAUGRENZEN UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die für die Bebauung der Grundstücksflächen aufgestellten Baugrenzen sind nicht Vorgartenzonen. Bei Eckhäusern sind die Baugrenzen auf 5 m Abstand.

16. BAUWEISE, BAUGRENZEN UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die für die Bebauung der Grundstücksflächen aufgestellten Baugrenzen sind nicht Vorgartenzonen. Bei Eckhäusern sind die Baugrenzen auf 5 m Abstand.

17. BAUWEISE, BAUGRENZEN UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die für die Bebauung der Grundstücksflächen aufgestellten Baugrenzen sind nicht Vorgartenzonen. Bei Eckhäusern sind die Baugrenzen auf 5 m Abstand.

18. BAUWEISE, BAUGRENZEN UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die für die Bebauung der Grundstücksflächen aufgestellten Baugrenzen sind nicht Vorgartenzonen. Bei Eckhäusern sind die Baugrenzen auf 5 m Abstand.

19. BAUWEISE, BAUGRENZEN UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die für die Bebauung der Grundstücksflächen aufgestellten Baugrenzen sind nicht Vorgartenzonen. Bei Eckhäusern sind die Baugrenzen auf 5 m Abstand.

20. BAUWEISE, BAUGRENZEN UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die für die Bebauung der Grundstücksflächen aufgestellten Baugrenzen sind nicht Vorgartenzonen. Bei Eckhäusern sind die Baugrenzen auf 5 m Abstand.

21. BAUWEISE, BAUGRENZEN UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die für die Bebauung der Grundstücksflächen aufgestellten Baugrenzen sind nicht Vorgartenzonen. Bei Eckhäusern sind die Baugrenzen auf 5 m Abstand.

22. BAUWEISE, BAUGRENZEN UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die für die Bebauung der Grundstücksflächen aufgestellten Baugrenzen sind nicht Vorgartenzonen. Bei Eckhäusern sind die Baugrenzen auf 5 m Abstand.

23. BAUWEISE, BAUGRENZEN UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die für die Bebauung der Grundstücksflächen aufgestellten Baugrenzen sind nicht Vorgartenzonen. Bei Eckhäusern sind die Baugrenzen auf 5 m Abstand.

24. BAUWEISE, BAUGRENZEN UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die für die Bebauung der Grundstücksflächen aufgestellten Baugrenzen sind nicht Vorgartenzonen. Bei Eckhäusern sind die Baugrenzen auf 5 m Abstand.

25. BAUWEISE, BAUGRENZEN UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die für die Bebauung der Grundstücksflächen aufgestellten Baugrenzen sind nicht Vorgartenzonen. Bei Eckhäusern sind die Baugrenzen auf 5 m Abstand.

26. BAUWEISE, BAUGRENZEN UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die für die Bebauung der Grundstücksflächen aufgestellten Baugrenzen sind nicht Vorgartenzonen. Bei Eckhäusern sind die Baugrenzen auf 5 m Abstand.

27. BAUWEISE, BAUGRENZEN UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die für die Bebauung der Grundstücksflächen aufgestellten Baugrenzen sind nicht Vorgartenzonen. Bei Eckhäusern sind die Baugrenzen auf 5 m Abstand.

28. BAUWEISE, BAUGRENZEN UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die für die Bebauung der Grundstücksflächen aufgestellten Baugrenzen sind nicht Vorgartenzonen. Bei Eckhäusern sind die Baugrenzen auf 5 m Abstand.

29. BAUWEISE, BAUGRENZEN UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die für die Bebauung der Grundstücksflächen aufgestellten Baugrenzen sind nicht Vorgartenzonen. Bei Eckhäusern sind die Baugrenzen auf 5 m Abstand.

30. BAUWEISE, BAUGRENZEN UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die für die Bebauung der Grundstücksflächen aufgestellten Baugrenzen sind nicht Vorgartenzonen. Bei Eckhäusern sind die Baugrenzen auf 5 m Abstand.

31. BAUWEISE, BAUGRENZEN UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die für die Bebauung der Grundstücksflächen aufgestellten Baugrenzen sind nicht Vorgartenzonen. Bei Eckhäusern sind die Baugrenzen auf 5 m Abstand.

32. BAUWEISE, BAUGRENZEN UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die für die Bebauung der Grundstücksflächen aufgestellten Baugrenzen sind nicht Vorgartenzonen. Bei Eckhäusern sind die Baugrenzen auf 5 m Abstand.

33. BAUWEISE, BAUGRENZEN UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die für die Bebauung der Grundstücksflächen aufgestellten Baugrenzen sind nicht Vorgartenzonen. Bei Eckhäusern sind die Baugrenzen auf 5 m Abstand.

34. BAUWEISE, BAUGRENZEN UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die für die Bebauung der Grundstücksflächen aufgestellten Baugrenzen sind nicht Vorgartenzonen. Bei Eckhäusern sind die Baugrenzen auf 5 m Abstand.

35. BAUWEISE, BAUGRENZEN UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die für die Bebauung der Grundstücksflächen aufgestellten Baugrenzen sind nicht Vorgartenzonen. Bei Eckhäusern sind die Baugrenzen auf 5 m Abstand.

36. BAUWEISE, BAUGRENZEN UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die für die Bebauung der Grundstücksflächen aufgestellten Baugrenzen sind nicht Vorgartenzonen. Bei Eckhäusern sind die Baugrenzen auf 5 m Abstand.

37. BAUWEISE, BAUGRENZEN UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die für die Bebauung der Grundstücksflächen aufgestellten Baugrenzen sind nicht Vorgartenzonen. Bei Eckhäusern sind die Baugrenzen auf 5 m Abstand.

38. BAUWEISE, BAUGRENZEN UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die für die Bebauung der Grundstücksflächen aufgestellten Baugrenzen sind nicht Vorgartenzonen. Bei Eckhäusern sind die Baugrenzen auf 5 m Abstand.

39. BAUWEISE, BAUGRENZEN UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die für die Bebauung der Grundstücksflächen aufgestellten Baugrenzen sind nicht Vorgartenzonen. Bei Eckhäusern sind die Baugrenzen auf 5 m Abstand.

40. BAUWEISE, BAUGRENZEN UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die für die Bebauung der Grundstücksflächen aufgestellten Baugrenzen sind nicht Vorgartenzonen. Bei Eckhäusern sind die Baugrenzen auf 5 m Abstand.

41. BAUWEISE, BAUGRENZEN UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die für die Bebauung der Grundstücksflächen aufgestellten Baugrenzen sind nicht Vorgartenzonen. Bei Eckhäusern sind die Baugrenzen auf 5 m Abstand.

42. BAUWEISE, BAUGRENZEN UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die für die Bebauung der Grundstücksflächen aufgestellten Baugrenzen sind nicht Vorgartenzonen. Bei Eckhäusern sind die Baugrenzen auf 5 m Abstand.

43. BAUWEISE, BAUGRENZEN UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die für die Bebauung der Grundstücksflächen aufgestellten Baugrenzen sind nicht Vorgartenzonen. Bei Eckhäusern sind die Baugrenzen auf 5 m Abstand.

44. BAUWEISE, BAUGRENZEN UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die für die Bebauung der Grundstücksflächen aufgestellten Baugrenzen sind nicht Vorgartenzonen. Bei Eckhäusern sind die Baugrenzen auf 5 m Abstand.

45. BAUWEISE, BAUGRENZEN UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die für die Bebauung der Grundstücksflächen aufgestellten Baugrenzen sind nicht Vorgartenzonen. Bei Eckhäusern sind die Baugrenzen auf 5 m Abstand.

46. BAUWEISE, BAUGRENZEN UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die für die Bebauung der Grundstücksflächen aufgestellten Baugrenzen sind nicht Vorgartenzonen. Bei Eckhäusern sind die Baugrenzen auf 5 m Abstand.

47. BAUWEISE, BAUGRENZEN UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die für die Bebauung der Grundstücksflächen aufgestellten Baugrenzen sind nicht Vorgartenzonen. Bei Eckhäusern sind die Baugrenzen auf 5 m Abstand.

48. BAUWEISE, BAUGRENZEN UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die für die Bebauung der Grundstücksflächen aufgestellten Baugrenzen sind nicht Vorgartenzonen. Bei Eckhäusern sind die Baugrenzen auf 5 m Abstand.

49. BAUWEISE, BAUGRENZEN UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die für die Bebauung der Grundstücksflächen aufgestellten Baugrenzen sind nicht Vorgartenzonen. Bei Eckhäusern sind die Baugrenzen auf 5 m Abstand.

50. BAUWEISE, BAUGRENZEN UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die für die Bebauung der Grundstücksflächen aufgestellten Baugrenzen sind nicht Vorgartenzonen. Bei Eckhäusern sind die Baugrenzen auf 5 m Abstand.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

[redacted]

WASSER- UND ENTSORGUNG

Die Wasserversorgung ist durch die Anschlüsse an die Wasserleitung der Ortsgemeinde Oberotterbach gesichert.

Die Wasserleitung kann an die Wasserversorgungsanlage der Ortsgemeinde angeschlossen werden. Bei Verbindungen der Wasserleitungsanlagen ist § 49 LWG zu beachten