

28.06.1994

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN zum Bebauungsplan der
Gemeinde Schallstadt "Bahnhof-Scheuerleweg"

Ergänzend zu den Festsetzungen im zeichnerischen Teil gelten folgende textliche Festsetzungen:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB, BauNVO)
- 1.1. Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO)
 - 1.1.1. Ausschluß von Nutzungen und Ausnahmen
(§ 1 (5-9) BauNVO)
 - 1.1.1.1. Im Planungsgebiet (Mischgebiet nach § 6 BauNVO) sind nicht zulässig:
 - Vergnügungsstätten im Sinne von § 6 Abs. 2 Nr. 8 und Absatz 3 BauNVO
 - Tankstellen
 - Kraftfahrzeug-Ausstellungs- und -abstellflächen für gewerbliche Zwecke
 - großflächige Einzelhandelsbetriebe (über 700 m² Verkaufsfläche)
- 1.2. Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21a BauNVO)
 - 1.2.1. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung richtet sich, soweit in der Planzeichnung keine Festsetzungen getroffen sind, nach § 34 BauGB.
 - 1.2.2. Höhe baulicher Anlagen, Höhenanlagen (§ 18 BauNVO, § 73 LBO)

Die maximale Höhe an der jeweiligen Traufseite zwischen der Straßenoberkante bzw. der Oberkante Gehweg entlang der Grundstücksgrenze und dem Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk/Oberkante Dachhaut wird festgesetzt auf 7,0 m.
- 1.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
(§§ 22-23 BauNVO)
 - 1.3.1. Für Ersatzbauten anstelle bestehender Gebäude gilt eine abweichende (besondere) Bauweise. Dabei bleibt die bisherige Bauweise ohne seitliche Grenzabstände bzw. mit geringeren Grenzabständen zulässig. An bestehende Gebäude und Ersatzbauten ohne seitliche Grenzabstände darf auf dem Nachbargrundstück angebaut werden. Die Gebäudelängen dürfen 50 m nicht überschreiten.
 - 1.3.2. Für die Neubebauung mit festgesetzten Baugrenzen ist eine offene Bauweise innerhalb der Baugrenzen in Form von Einzel- oder Doppelhäusern zulässig.

**BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN zum Bebauungsplan der
Gemeinde Schallstadt "Bahnhof-Scheuerleweg"**

- 1.4. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
- 1.4.1. Beidseits des im zeichnerischen Teil dargestellten Abwasserkanals der Gemeinde auf den Grundstücken Flst. Nrn. 1435 und 1435/1 ist eine Fläche für Leitungsrechte in einer Breite von jeweils 1,5 m festgesetzt. In diesem Bereich sind weder bauliche Anlagen noch tiefwurzelnde Bäume oder Sträucher zulässig. Im Falle einer Bebauung innerhalb dieser Fläche ist der Kanal auf Kosten des Verursachers (d.h. Grundstückseigentümer bzw. Bauherr) zu verlegen.
- 1.4.2. Im Bereich des öffentlichen Fußwegs entlang Flst.Nr. 1435 ist eine Fläche für ein Fahrrecht zugunsten der Grundstücke Flst.Nrn. 1435 und 1435/1 festgesetzt für die Zufahrt vom Scheuerleweg zu privaten Stellplätzen und Garagen.