

## TEXTFESTSETZUNGEN

Zum Bebauungsplan "Vorm Seifen II"  
der Gemeinde Nistertal gemäss  
Par. 9 BBAUG und LBAUD

Diese Textfestsetzungen sind Be-  
standteil des o.a. Bebauungsplanes.

In Ergänzung der Planzeichnung  
wird folgendes festgesetzt:

### A) Planungsrechtliche Festsetzungen =====

(Gem. Par. 9 Abs.1 BBAUG und BAUNVO)

#### 1 Art der baulichen Nutzung

Reines Wohngebiet WR  
gem. Par.3 BAUNVO  
Die Ausnahmen nach Par.3 Abs.3  
BAUNVO sind zugelassen.

#### 2 Zulaessiges Mass der baulichen Nutzung

(Gem. Par. 17 BAUNVO)

|                        |       |     |          |
|------------------------|-------|-----|----------|
| Zahl der Vollgeschosse | Z =   | II  | = I + IS |
| Grundflaechezahl       | GRZ = | 0,4 |          |
| Geschossflaechezahl    | GFZ = | 0,8 |          |

3 Bauweise, ueberbaubare Grundstuecksflaechen

Gemaess Par. 22 BAUNVO wird eine offene Bauweise festgelegt. Es sind nur Einzelhaeuser mit maximal zwei Wohneinheiten zulaessig. Die ueberbaubare Grenze wird genaess Par. 23 BAUNVO durch Baugrenzen festgelegt.

4 Stellplaetze und Garagen

(Par. 9 Abs.1 BBAUG  
Par.12, 21A BAUNVO  
Par.17 Abs.7, Par.71 LBAUD)

Die Garagen sind innerhalb der ueberbaubaren Flaechen oder im Bauwich zu errichten.

5 Hoehenlage der baulichen Anlagen

(Par.9 Abs.2 BBAUG)

Die Erdgeschossfussbodenhoehe, bezogen auf die Bergseite des Gebaeudes darf hoechstens um 0,50 m von der Gelaendeoberflaeche abweichen.

6 Flaechen fuer Aufschuettungen und Abgrabungen

(Par.9 Abs.1 Nr.17 BBAUG und Par.24 LBAUD)

Im Rahmen der auszufuehrenden Strassenmassnahmen muss das Anlegen der erforderlichen Boeschungen und Stuetzmauern auf den benachbarten Grundstuecken zugelassen werden.

7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende  
Flaechen

(Gemaess Par. 9 Abs. 1 Nr. 21 BBAUG)

Die im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrs-  
flaechen dienen der Aufnahme der Ver- und  
Entsorgungsleitungen.

Die in der Planurkunde mit dem Symbol L gekenn-  
zeichneten Flaechen sind mit einem Leitungsrecht  
(Abwasser) zugunsten der Verbandsgemeinde Bad  
Marienberg und mit einem Leitungsrecht (Kabel)  
fuer die KEVAG zu belasten.

8 Anpflanzen von Baeumen und Straeuchern

(Gemaess Par. 9 Abs. 1 Nr. 25A BBAUG)

Die als "Privat" gekennzeichneten Flaechen sind  
mit Gehoelzen zu bepflanzen, zu erhalten und von  
jeglicher Bebauung freizuhalten.

Die Spielfeldflaechen des Kinderspielplatzes ist  
durch eine geschlossene Gehoelzpflanzung von min-  
destens 3,00 m Breite einzugruenen.

B) Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

(Par. 9 Abs. 4 BBAUG in Verbindung mit  
Par. 123, 124 LBAUG)


1 Dachformen

Zugelassen werden Sattel- und Walmdächer  
mit Dachneigungen zwischen 25 und 48 Grad.  
Asymmetrische Dachformen sind zulässig.  
Flachdächer werden zugelassen.

2 Gebäudehöhen

Die talseitige Höhe der Gebäude, gemessen  
von der bestehenden Geländeoberfläche bis  
zum Schnitt der Außenwand mit der Dachhaut  
darf maximal 6,50 m betragen.  
(Bergseitig: 1 Geschoss + Drempe;  
Talseitig: 2 Geschosse + Drempe)

Nistertal, den 25.11.86

  
.....  
Der Bürgermeister

