

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BBauG i. d. F. vom 18. 8. 1976 und BauNVO i. d. F. vom 26. 11. 1968)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 2 bis 5 BauNVO)

1.1 WA (Allgemeines Wohngebiet) gem. § 4 BauNVO

1.2 Die in § 4 Abs. 3 Ziff. 1 BauNVO vorgesehene Ausnahme ist allgemein zulässig

1.3 Die in § 4 Abs. 3 Ziff. 2-6 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind allgemein nicht zulässig

2. Maße der baulichen Nutzung (§§ 16 bis 21a BauNVO)

Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse entsprechend den Eintragungen im Lageplan  
(Nutzungsschablone)

3. Bauweise (§ 22 BauNVO)

Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO

4. Stellung (Firstrichtung) der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG)

entsprechend den Eintragungen im Lageplan

5. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

5.1 Die festgesetzten Baugrenzen können mit folgenden Gebäudeteilen überschritten werden: Balkone, Vordächer und Freitreppen bis 1,50 m Tiefe, eingeschossige Erker auf eine Länge von maximal 1/3 der jeweiligen Gebäude-seitenlänge und bis maximal 1,50 m Tiefe.

Im übrigen ist eine Überschreitung der Baugrenzen mit folgenden Gebäudeteilen zulässig: Gesimse, Dachver-sprünge, Abfallrohre, Pfeiler, Sockel, Tür- und Fensterrahmen bis 0,50 m Tiefe.

5.2 Gebäude als Nebenanlagen i. S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Flächen nicht zulässig.

6. Garagen und Stellplätze (§ 12 BauNVO)

6.1 Garagen und überdachte Stellplätze sind im Einzelfall im Einvernehmen mit der Baugenehmigungsbehörde festzulegen.

6.2 Offene Stellplätze sind nur entlang den öffentlichen Verkehrsflächen zulässig.

7. Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs. 2 BBauG)

Die Höhenlage wird im einzelnen in der Baugenehmigung festgelegt. (Höhenbeschränkung siehe II 1.5)

8. Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Ziff. 21 BBauG)

Die im Lageplan ausgewiesenen Flächen mit Leitungsrecht dienen der Gemeinde Althengstett, der Deutschen Bundes-post und der Energie-Versorgung Schwaben (EVS).

II. Bauverordnungsrechtliche Festsetzungen ( § 111 LBO i. d. F. vom 20. 6. 1972)

1. Hauptgebäude

1.1 Dachform - und-Neigung entsprechend den Eintragungen im Lageplan (Nutzungsschablone)

1.2 Dachaufbauten: nicht zulässig

1.3 Dachdeckung: Es sind nur altrot bzw. dunkelbraun engobierte Ziegel oder Asbestzementplatten zulässig.

1.4 Kniestock: Die Zulässigkeit ist in der Nutzungsschablone durch die Buchstaben KN hinter der Zahl der Vollgeschosse angegeben. Der Kniestock wird gemessen vom Schnitt der Maueraußenkante mit der Decken-oberkante bis zum Schnitt der Maueraußenkante mit der Sparrenunterkante.

1.5 Firsthöhe: Die im Lageplan eingetragenen Firsthöhen für die geplanten Gebäude im Bereich der Flst.Nr. 2602/1 und 2598/1 dürfen nicht überschritten werden.

2. Garagen

Dachdeckung bei geneigten Dächern: altrot bzw. dunkelbraun engobierte Ziegel oder Asbestzementplatten.

Zusammenhängende und nebeneinanderliegende Garagen sind in Form und äußerer Färbung stets einheitlich zu gestalten.

3. Einfriedungen

Entlang den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 0,80 m (einschließlich eines Sockels von maximal 0,30m), sonst bis 1,00 m Höhe zulässig, geschlossene nur in Form lebender Einfriedungen, die laufend zu unterhalten und entsprechend zurückzuschneiden sind.

Drahtzäune allein sind entlang den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen nicht zulässig.

4. Grundstücksgestaltung

Der natürliche Geländeverlauf darf bei Auffüllung bzw. Abgrabung nur unwesentlich (bis max. 0,50m) verändert werden. Die Geländeverhältnisse der Angrenzergrundstücke sind dabei zu beachten.

5. Außenantennen sind je Hauptgebäude nur eine zulässig.

6. Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen sind zu verkabeln.