

Textfestsetzungen:

1. Art der baul. Nutzung
§ 9(1)1 BaUGB
§ 1(2) BauNVO

Maß der baul. Nutzung
§ 9(1)1 BaUGB
§ 16, 17 BauNVO

Bauweise
§ 9(1)2 BaUGB
§ 22 BauNVO

Mischgebiet
(MI) § 6 BauNVO

Zahl der Vollgeschosse:
(III) Zwingend

0

Im Erdgeschoß:
zulässig nur § 6 Abs. 2 Nr 3 u. 4

GRZ = 0,4
GFZ = 1,0

Im Obergeschoß:
zulässig nur § 6 Abs. 2 Nr. 1, 2 u. 3

Im Dachgeschoß:
zulässig nur § 6 Abs. 2 Nr 1

2. Nebenanlagen § 9(1) 4 BaUGB, § 14(1) u. § 23(5) BauNVO
Nebenanlagen nach § 14(1) BauNVO sind nur an den gekennzeichneten Stellen zulässig

3. Stellplätze und Garagen § 9(1) 4 BaUGB, §§ 12 u. 23 (5) BauNVO
Einstellplätze sind nur auf den mit "St" gezeichneten nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. ~~Die Flächen sind überliegend mit Rasengittersteinen anzulegen.~~ **Siehe nebenstehende Änderung!**

Änderung bezüglich der Befestigung der Stellplätze:

Die Flächen sind mit Betonverbundsteimpflaster, analog der bestehenden Pflasterart in der Schloßgartenstraße, Farbe "braun meliert" zu befestigen. Die Markierung der einzelnen Stellplätze hat in der gleichen Farbe zu erfolgen.
Die in "rot" gekennzeichneten Parkplatzflächen müssen jedoch in der angegebenen Breite mit Rasengittersteinen oder Biopflaster befestigt werden. Außerdem hat der Bauherr des Parkplatzes neben dem im Bebauungsplan festgelegten Pflanzgebot für Laubbäume, 10 weitere an von der Stadt Bad Münster a.St.-Eberburg anzugebenden Stellen anzupflanzen; Stammhöhe mindestens 2,00 m.

4. Gestalterische Festsetzungen § 9(4) BaUGB, § 86 LBauO
a) Dachneigung und Dachendeckung
Die Dachneigung des Hauptdaches wird mit 35—50° festgesetzt
Die Kniestockhöhe beträgt max. 1,10 m
Dachaufbauten sind zulässig.
Als Dachendeckungsmaterial sind Schiefer oder Ziegeln zu verwenden.
b) Einfriedungen
Massive Einfriedungen und Zäune sind nicht zulässig.
An den gekennzeichneten Stellen sind lebende Hecken und Sträucher anzupflanzen.
c) Bauliche Anlagen
Garagen sind nur in Massivbauweise zu errichten.
5) Pflanzgebot § 9(1) 25 BaUGB
an den gekennzeichneten Stellen sind heimische Gehölze, Sträucher und Stauden zu pflanzen

- 6) Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§9(1) 2 BaUGB § 23 BauNVO
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen bestimmt; die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind unter Beachtung der Ziff. 3 bis auf die notw. Stellplätze als Wege- und Pflanzflächen anzulegen.