

Anlage 2

Bebauungsplan der Gemeinde
Beckstein
Gewann "Leimengruben"

Schriftliche Festsetzungen. (§ 9.1 BBauG)

- 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung, § 9.1.1a BBauG
- 1.1 Im reinen Wohngebiet (WR) werden nach § 3 (3) keine Ausnahmen zugelassen werden.
- 1.2 Im Mischgebiet (MI) wird lediglich ein Hotel vorgesehen. Ausnahmen werden nicht zugelassen.
- 1.3 Die Zahl der Vollgeschosse ist für das jeweilige Teilbaugebiet im Lageplan und Regelprofilen dargestellt (§ 16.3 BauNVO). Geringe Abweichungen können im Einzelfalle zugelassen werden, wenn dadurch das Gesamtbild nicht beeinträchtigt wird.
- 2.0 Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen, § 9.1.1b BBauG
- 2.1 Im Planungsgebiet ist die besondere Bauweise festgesetzt (vgl. Plan eintrag).
- 2.2 Für die Trauf- bzw. Firstrichtung gelten die zeichnerischen Eintragungen.
- 2.3 Im gesamten Planungsgebiet können die Gebäude im Rahmen des § 2 Abs. 4 LBO und nach Maßgabe von 1.3 als Hanghäuser erstellt werden.
- 3.0 Höhenlage der baulichen Anlagen, § 9.1.1d BBauG
- 3.1 Für die Höhenlage sind die in 1.3 angegebenen Querprofile und Längsprofile bezogen auf die geplante Straßenhöhe im mittleren Bereich der jeweiligen baulichen Anlage maßgebend.
- 4.0 Stellplätze und Garagen, § 9.1.1e BBauG
- 4.1 Die Errichtung von Garagen ist nur auf den besonders hierfür vorgesehenen Flächen und -soweit erschließungstechnisch möglich- innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- 4.2 Im Bauwuch dürfen Garagen nur errichtet werden, soweit dies in der Planung vorgesehen ist, oder soweit der Bauwuch innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegt.
- 4.3 Die Abstände der Garagen zu den öffentlichen Verkehrsflächen müssen mindestens 5,0 m zur Gehweghinterkante betragen.
- 5.0 Verkehrsflächen und deren Höhenlage, § 9.3 und 4 BBauG
- 5.1 Für die Höhenlage der Verkehrsflächen gelten die Maßangabe der Längsprofile als Festsetzung.

des Bundesbau-
Abs. 2 Nr. 1 der 2. DVO zum Bundes-
baugesetz vom 27. 6. 1961

Tauberlachhofshelm, den 2. 1. 73

Landratsamt - Bauamt -

6.0 Gestaltung der baulichen Anlagen, § 111.1 LBO

- 6.1 Dächer (§ 111.1 LBO). Alle Hauptgebäude sind mit Satteldächern auszuführen. Im Bereich der zweigeschoßigen Bebauung und im Bereich der eingeschößigen Bebauung ist eine Dachneigung von 22° bis 37° zulässig.
- 6.2 Wo Garagen nicht im baulichen Zusammenhang mit den Hauptgebäuden errichtet werden, sind ebene Dächer auszuführen.
- 6.3 Dachgauben und -aufbauten sind nicht gestattet.
- 6.4 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig (§ 111.1.2 LBO).
- 6.5 Sämtliche Gebäude sind farblich einheitlich zu gestalten. Grelle Farben sind zu vermeiden.

7.0 Außenanlagen, § 111.1.6 LBO

- 7.1 Die Geländebeziehungen benachbarter Grundstücke sind aufeinander abzustimmen. Aufschüttungen oder Abgrabungen außerhalb der vorgesehenen Planung von mehr als 0,50 m Höhe sind genehmigungspflichtig.
- 7.2 Für die Höhenlage des Geländes im engeren Bereich der baulichen Anlagen sind die Eintragungen in den Querprofilen maßgebend. Das Gelände in benachbarten Bauwischen ist entsprechend der Topographie durch Böschungen -evtl. in Verbindung mit niederen Stützmauern- zu terrassieren und anzugleichen.
- 7.3 Einfriedigungen. Soweit Umwehrungen gemäß § 4 AVO/LBO erforderlich werden, sind diese nur bis 0,50 m Höhe von OK Bordstein gemessen und in Verbindung mit heckenartiger Bepflanzung auszuführen. Zur Strassen- seite dürfen nur 0,50 m hohe Muschelkalksteineinfriedigungen ohne Pfeiler und ohne Gartenzäune errichtet werden. Auf kleineren Stützmauern und Böschungen und bei ebenen Geländeanschlüssen sind Einfriedigungen nur als heckenartige Bepflanzung mit einer Regelhöhe von 0,80 m zulässig. Die Einfriedigungen zwischen den Grundstücken dürfen nur als Buschgruppen bis zu 1,0 m Höhe erfolgen. Böschungen dürfen nur mit entsprechender Bepflanzung angelegt werden.
- 7.4 Es wird empfohlen in entsprechenden Abständen in der Standspur Bäume zu pflanzen.

Für die Gemeinde:
Beckstein, den 4. Juli 1972



Handwritten signature



Für die Aufstellung:
Adelsheim, den 4. Juli 1972

ING.-BURO K. SACK
ADELSHEIM - TAUBERBISCHOFSCHEIM
TEL. 03271/296 TEL. 09341/3371

Genehmigt nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 i. V. mit § 2 Abs. 2 Ziffer 1 der 2. DVO zum Bundesbaugesetz vom 27. 6. 1961

Tauberbischofsheim, den 21.72

Landratsamt - Bauamt -