

TEIL B : TEXT

1. Die folgenden textlichen Festsetzungen gelten nur für den Bereich der 3. Änderung. Die ursprünglichen Festsetzungen gelten für den übrigen Geltungsbereich des Bauplanes Nr. 14.
2. Die Traufhöhe der zweigeschossigen Gebäude wird auf max. 6,50 m über Oberkante Gehweg festgesetzt. (§ 9 Abs.2 BBauG)
3. Im Teilgebiet 2 mit abweichender Bauweise sind die Gebäude gem. § 22 Abs.2 BauNVO in offener Bauweise mit Gebäudelängen über 50 m zulässig. (§ 22 Abs.4 BauNVO)
4. Für alle Gebäude werden vertikale Fassadengliederungen vorgeschrieben. Alle 6 bis 10 m sind vor- oder zurückspringende Gebäudeteile gegenüber der übrigen Fassade von mind. 2,00 m Tiefe zu errichten. (§ 82 Abs.1 Nr.1 LBO)
5. Alle Außenwände sind in rotem bis rotbraunem Verblendmauerwerk auszuführen. (§ 82 Abs.1 Nr.1 LBO)
6. Die Dachneigung der Sattel- und Walmdächer ist in 35° bis 48° auszuführen. Alle Sattel- und Walmdächer sind mit roten bis rotbraunen Pfannen zu decken. (§ 82 Abs.1 Nr.1 LBO)
7. Schutzdächer und Kragplatten werden nicht zugelassen. (§ 82 Abs.1 Nr.1 LBO)
8. Fassaden müssen in jedem Geschoß durch Öffnungen untergliedert werden. Es sind mit Ausnahme der Schaufenster stehende Formate zu verwenden. Fenster mit stehenden Formaten müssen durch Kämpfer unterteilt werden. Öffnungen müssen in den Normalgeschossen allseitig von Wandfläche umgeben sein. Die Öffnungen sind durch scheinrecht gemauerte Stürze abzuschließen. Der Anteil der Fenster an der Wandfläche in den Obergeschossen wird auf 25 bis 40 % festgesetzt. Aussenjalousien sind unzulässig. (§ 82 Abs.1 Nr.1 LBO)
9. Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig. Die Schaufensterfläche darf max. 50 % der Wandfläche im Erdgeschoß betragen. (§ 82 Abs.1 Nr.1 LBO)
10. Die Flächen für Stellplätze einschl. der Zufahrten und Fahrgassen sind mit kleinteiligen Materialien zu pflastern. An jedem dritten Stellplatz ist ein Laubbaum von mind. 6 cm Stammdurchmesser, gemessen in 1,30 m Höhe, zu pflanzen. (§ 82 Abs.1 Nr.3 LBO)
11. Freistehende Werbetafeln sind unzulässig. Sonstige Werbeanlagen einschl. Plakaten dürfen insgesamt 3 m² nicht überschreiten. (§ 82 Abs.1 Nr.1 LBO)
12. Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke sind gärtnerisch zu gestalten. (§ 82 Abs.1 Nr.3 LBO)
13. Zum Schutz der Gebäude vor dem Verkehrslärm auf der L58 (Bäderstrasse) werden Schallschutzfenster gemäss VDI-Richtlinie 2719 - Schalldämmung von Fenstern - festgesetzt. (§ 9/1/24 BBauG)