

TEIL B - TEXT

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG i.V. mit §§ 1 bis 15 Bau NVO)
 - 1.1. In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA - Gebiet werden gemäss § 1 Abs. 4 Bau NVO die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 Nr. 6 Bau NVO ausgeschlossen
 - 1.2. In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA Io - Gebiet sind gemäss § 4 Abs. 4 Bau NVO nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig
 - 1.3. In den WA - Gebieten wird festgesetzt, dass Nebengebäude und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 Bau NVO, wie Zelte, Wohnwagen, Gartenlauben ausgeschlossen sind.
2. Sichtdreiecke
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
 - 2.1. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksfläche ist jegliche Nutzung oberhalb 0,70m über Strassenoberkante unzulässig.
3. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 +16 BBauG)
 - 3.1. Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche sind immergrüne Bäume und Sträucher als Immisionsschutz und Grünabschirmung anzupflanzen und dauernd zu unterhalten.
4. Höhenlage der baulichen Anlagen, gemessen zwischen Bezugspunkt und Oberkante Erdgeschossfussboden in der Mitte der strassenseitigen Gebäudefront. Bei ein- und zweigeschossigen Gebäuden max. 0.60m
 - 4.1. Bezugspunkt ist
 - 4.1.1. Bei ebenem Gelände die Oberkante der Strassenmitte gegenüber der Mitte der strassenseitigen Gebäudefront.
 - 4.1.2. Bei anstergendem Gelände die Oberkante der Strassenmitte vermehrt um das Mass der natürlichen Steigung gegenüber der Mitte der strassenseitigen Gebäudefront.
 - 4.1.2.1. Bei abfallendem Gelände die Oberkante der Strassenmitte soweit die strassenseitige Gebäudefront eine Entfernung von 20m zur Strassenbegrenzungslinie nicht überschreitet.
 - 4.1.2.2. Bei abfallendem Gelände die Oberkante der Strassenmitte vermindert um das Mass des natürlichen Gefälles zur Mitte der strassenseitigen Gebäudefront soweit diese eine Entfernung von 20m zur Strassenbegrenzungslinie überschreitet.