TEIL B - TEXT

1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBau G i.V. mit §§ 1 - 15 Bau NVO)

1.1 In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA - Gebiet werden gemäss § 1 Abs. 4 Bau NVO die Ausnahmen Ziffer 4 - 6 (Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Ställe für Kleintierhaltung) des § 4 Abs. 3 Bau NVO ausgeschlossen.

1.2 In dem in der Planzeichnung festgesetzten MI - Gebiet werden gemäss § 1 Abs. 4 Bau NVO die Ausnahmen (Ställe für Kleintierhaltung) des § 6 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen.

1.3 In dem in der Planzeichnung festgesetzten Teil des MI - Gebietes an der Kirchenstrasse sind gemäss § 6 Abs. 4 Bau NVO im Erdgeschoss nur die in § 6 Abs. 2 Nr. 3 genannten Nutzungsarten sowie sonstige Läden zulässig.

1.4 In den WA - und MI - Gebieten wird festgesetzt, dass Nebenlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 Bau NVO wie Wohnwagen, Zelte, Gartenlauben usw. ausgeschlossen sind.

2. Sichtdreiecke

2.1 Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) ist jegliche Nutzung oberhalb 0,70 m Strassenoberkante unzulässig.

3. Überschwemmungsgebiet

3.1 Innerhalb der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Sicherungsmassnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, müssen die Fundamente so tief gegründet werden, dass eine Unterspülung unmöglich ist. Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen müssen mit der Oberkante ihres Fussbodens über NN + 3.50 m liegen.

4. Höhenlage der baulichen Anlagen

4.1 Die Höhenlage über Bezugspunkt (4.3) beträgt bei:

eingeschossigen Gebäuden	max	0,55 m
mehrgeschossigen Gebäuden	max	1,20 m
Nebengebäuden	max	0,20 m

4.2 Die unter 4.1 aufgeführten Höhenangaben geben die Höchstmasse zwischen Bezugspunkt (4.3) und Oberkante Erdgeschossfussboden in der Mitte der strassenseitigen Gebäudefront an.

4.3 Bezugspunkt ist:

4.31 Bei ebenem Gelände, die Oberkante der Strassenmitte gegenüber der Mitte der strassenseitigen Gebäudefront.

4.32 Bei ansteigendem Gelände, die Oberkante der Strassenmitte vermehrt um das Mass der natürlichen Steigung gegenüber der Mitte der strassenseitigen Gebäudefront.

4.331 Bei abfallendem Gelände die Oberkante der Strassenmitte soweit die strassenseitige Gebäudefront eine Entfernung von 20 m zur Strassenbegrenzunglinie nicht überschreitet.

4.332 Bei abfallendem Gelände die Oberkante der Strassenmitte vermindert um das Mass des natürlichen Gefälles zur Mitte der strassenseitigen Gebäudefront, soweit diese eine Entfernung von 20 m zur Strassenbegrenzungslinie überschreitet.

5. Mass der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1a B Bau G)

In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA II o - Gebiet kann ausnahmsweise eine Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse um ein Vollgeschoss zugelassen werden, wenn die Geschossflächenzahl nicht überschritten wird (§ 17 Abs. 3 Bau NVO).