

Gemeinde Freigericht
Ortsteil Bernbach

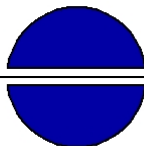


Bebauungsplan Nr. 3-11-2 - Zweite Änderung
„Alte Lederfabrik“

Textliche Festsetzungen

- Entwurf -

Stand: 17.05.2021



Hinweise und Änderungen

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 3-11-2 – Zweite Änderung „Alte Lederfabrik“ werden jene Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 3-11-0 „Alte Lederfabrik“ vom 20.09.2018, und Nr. 3-11-1 – Erste Änderung „Alte Lederfabrik“ vom 05.03.2021, die Gegenstand dieser Änderung sind, durch die Festsetzungen der vorliegenden 2. Änderung **ergänzt**.

Alle sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie bauordnungsrechtlichen Vorschriften der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 3-11-0 „Alte Lederfabrik“ und Nr. 3-11-1 - Erste Änderung „Alte Lederfabrik“ gelten im Übrigen für den Bebauungsplan Nr. 3-11-2 - Zweite Änderung „Alte Lederfabrik“ unverändert fort, s. Anlage 1 und 2.

Die vorliegende Planänderung umfasst ausschließlich die Festsetzung der maßgeblichen Geländehöhe der Baugrundstücke auf die mittlere Höhe der öffentlichen Erschließung an der Grundstücksgrenze.

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NACH BAUPLANUNGSRECHT

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 9 Abs. 3 S. 1 BauGB)

Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 6 HBO)

Die Geländehöhe (Soll-Geländehöhe) eines Baugrundstückes wird festgesetzt auf das Höhenniveau der Oberkante der angrenzenden, für die Erschließung des Grundstückes maßgeblichen öffentlichen Verkehrsfläche in Fahrbahnmittte, gemessen senkrecht vor Gebäudemittte. Geringfügige Abweichungen bis 20 cm sind zulässig.

Die Höhenlage des zukünftigen Geländes ist allseitig an die bestehende Geländehöhe von angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen sowie zu bereits im Sinne dieser Festsetzung hergestellten Nachbargrundstücken anzuschließen.

Anlage 1

Textliche Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 3-11-0 „Alte Lederfabrik“

Anlage 2

Textliche Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 3-11-1 – Erste Änderung „Alte Lederfabrik“