

Auszug aus dem Textteil des Bebauungsplans „Hälde“:

3. Höhenlage des Grundstücks (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans sind durch schematischen Planeintrag Grundstücksbereiche festgesetzt, für die Festsetzungen zur Höhenlage des neuen Geländes getroffen sind.

Die Systemschnitte mit Festlegung der zulässigen Maximalkontur sind auf dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans dargestellt. Innerhalb der Maximalkontur sind Böschungen und Stützmauern zulässig. Abweichungen von den Festsetzungen können in begründeten Fällen ausnahmsweise zugelassen werden.

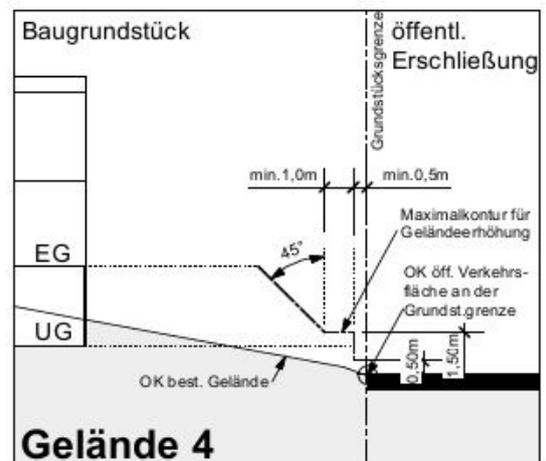
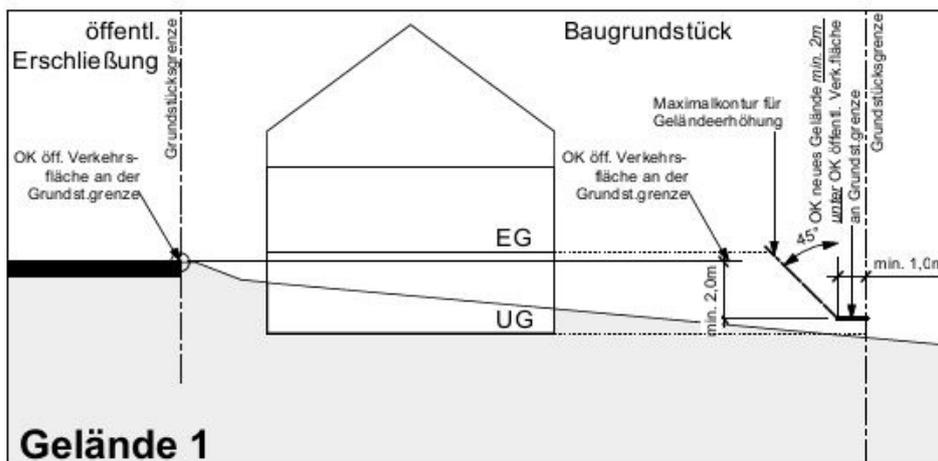
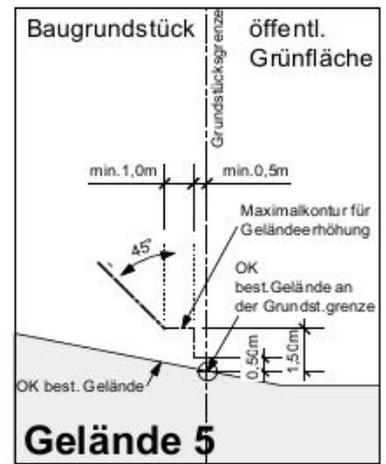
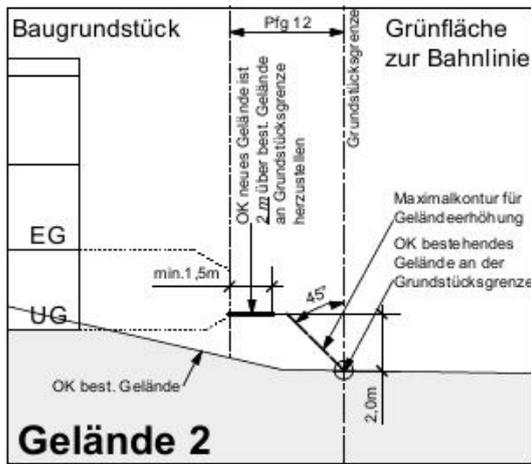
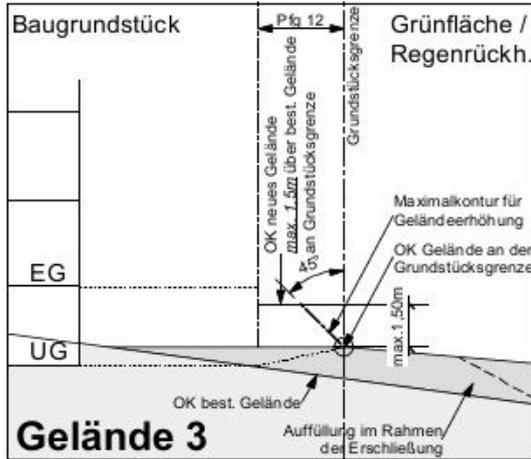
- 3.1 Gelände 1:** Entlang der Grundstücksgrenze zum talseitigen Nachbargrundstück darf das neue Gelände nur innerhalb der im Systemschnitt „Gelände 1“ festgelegten Maximalkontur erhöht werden.
- 3.2 Gelände 2:** Im Bereich der südlichen Grundstücksgrenze ist das neue Gelände gemäß Systemschnitt „Gelände 2“ herzustellen. Das neue Gelände darf nur innerhalb der im Systemschnitt festgelegten Maximalkontur erhöht werden. (Siehe hierzu auch Ziff. 14.8, Pflanzgebot Pfg 12)
- 3.3 Gelände 3:** Im Bereich der südlichen Grundstücksgrenze darf das neue Gelände nur innerhalb der im Systemschnitt „Gelände 3“ festgelegten Maximalkontur erhöht werden. Innerhalb der Maximalkontur sind Böschungen und Stützmauern zulässig. (Siehe hierzu auch Ziff. 14.8, Pflanzgebot Pfg 12)

Weiterhin gelten folgende Festsetzungen:

- 3.4 Gelände 4:** Entlang den Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen darf das neue Gelände nur innerhalb der im Systemschnitt „Gelände 4“ festgelegten Maximalkontur erhöht werden.
Für zur Herstellung von Stellplätzen, Garagen und Carports neben öffentlichen Verkehrsflächen erforderliche Stützmauern und Aufschüttungen können Ausnahmen zugelassen werden.
- 3.5 Gelände 5:** Entlang den Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Grünflächen darf das neue Gelände nur innerhalb der im Systemschnitt „Gelände 5“ festgelegten Maximalkontur erhöht werden.
Für zur Herstellung von Stellplätzen, Garagen und Carports neben öffentlichen Grünflächen erforderliche Stützmauern und Aufschüttungen können Ausnahmen zugelassen werden.

FESTSETZUNGEN ZUR HÖHENLAGE GELÄNDE

(Systemschnitte)



Auszug aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans „Hälde“