

Bebauungsplan über das Gebiet zwischen Bundesbahn, Reiterweg,
Landstrasse I.O. Nr. 96 und evangl. Kirche in
der Gemeinde Norheim
gemäß § 9 des BBauG. vom 23.6.60 (BGBI. I S. 341)

Text zur Ergänzung des Bebauungsplanes.

Das Teilgebiet ist allgemeines Wohngebiet. Industrielle Betriebe sowie Gewerbebetriebe, die eine Lärm- oder Geruchsbelästigung mit sich bringen, sind nicht zulässig. Die Bebauung ist in offener Bauweise möglich. Der Grenzabstand soll mindestens 4,0 m betragen.

Die in der zeichnerischen Darstellung in Blatt 1 vorgesehenen Baufluchtlinien sind bei allen Neubauten einzuhalten.

Garagen müssen mindestens 5,0 m von der Strassengrenze entfernt errichtet werden. Vorgartenflächen dürfen in der Regel für Garagen nicht in Anspruch genommen werden. Bei 2-stöckigen Gebäuden sind zusätzliche Kellergaragen nicht zulässig.

Die Firstrichtungen und Stockwerkszahlen der Gebäude sind im Bebauungsplan, Blatt 2 festgelegt. Bei einstöckigen Gebäuden darf die Dachneigung ca. 50° und bei zweistöckigen ca. 30° nicht übersteigen. Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden. Nebenanlagen haben sich in Stellung, Gestaltung und Werkstoff dem Hauptgebäude anzupassen und in der Grösse unterzuordnen. Die Aussenwände der Gebäude dürfen nur in hellem Kalk- oder Mineralfarben verputzt bzw. gestrichen werden.

Ausnahmen:

Die Baupolizeibehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde von den vorstehenden besonderen Vorschriften Ausnahmen zulassen.

1. hinsichtlich

- a) des Zurücktretens von Gebäuden hinter die Baufluchtlinie, sofern dies aus städtebaulichen Gesichtspunkten vertretbar ist,
- b) des Vortretens von Gebäudeteilen vor die Baufluchtlinie in geringfügigem Ausmaß,
- c) der Errichtung von Garagen vor die Baufluchtlinie, wenn diese mehr als 5,0 m von der Strassengrenze entfernt festgesetzt ist.
- d) der Verringerung der Stockwerkszahl
- e) der Verringerung des Grenzabstandes auf mindestens 3,0 m sofern die Einhaltung des 4,0 m Grenzabstandes bei Grundstücken mit geringer Breite nicht möglich ist.

Norheim, den *17. Juli 1962*

Der Bürgermeister



Zi...