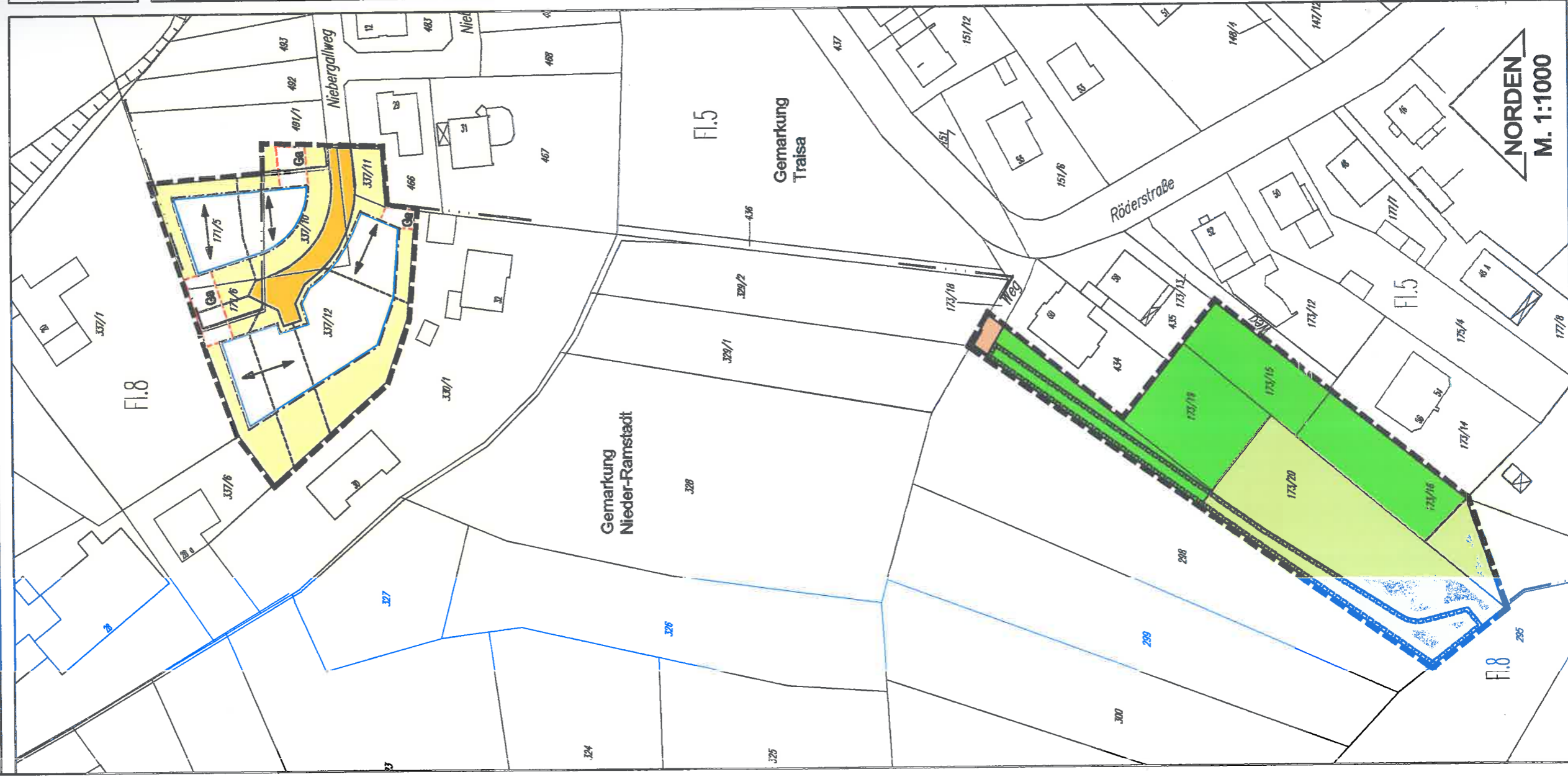


# Gemeinde Mühlthal, Ortsteile Traisa und Tra



Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereichs den Bebauungsplan „Bürgerhaus Traisa II, 2. Änderung“ vom 15.01.2008.

## Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauNVO

### Allgemeines Wohngebiet

Die in § 4 Abs. 3 BauNVO als Ausnahmen genannten Betriebsanlagen sind als Ausnahmen von den Festsetzungen für die Bauweise zu behandeln, die in § 1 Abs. 6 BauNVO nicht ausdrücklich genannt sind.

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden beträgt:

Bauweise: offen; zulässig sind nur Einzel- und Mehrfamilienhäuser  
Grundflächenzahl: 0,3  
Geschossflächenzahl: 0,6

Die maximale Höhe baulicher Anlagen beträgt bei den folgenden Grundstücken 11,5 m über dem nächstgelegenen Punkt der Geländeoberfläche und bei den bergseitigen Grundstücken 9,5 m über dem niedrigeren der beiden angrenzenden Geländeoberflächenpunkte.

### Garagen und Stellplätze

Garagen sind nur innerhalb, Stellplätze auch außerhalb der Grundstücke - jeweils bis zu einer Tiefe von 13 m hinter der Straßenberandung - separat ausgewiesenen Flächen für Stellplätze und Garagen zu errichten.

Private Verkehrsfläche / Fläche für die Landwirtschaft

Die Flächen dürfen ausschließlich wasserdurchlässig bebaut werden.

### Private Grünfläche - Garten

Mit Ausnahme von Gartenwegen, -lauben oder -hütten und sonstigen Anlagen sind Grünflächen, die für die Erholung der Bevölkerung dienen, als Grünflächen zu errichten. Der Anteil der mit den vorstehend genannten baulichen Anlagen befestigten Flächen darf 5% der Gartenfläche nicht überschreiten.

Soweit nicht bereits vorhanden, ist pro angefangene 200 qm einheimischer und standortgerechter Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen.

### Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft - Obstwiese

Die vorhandene Wiesenvegetation ist extensiv zu pflegen. Bauliche Anlagen einschließlich Einfriedigungen sind ohne Rücksicht auf die Nutzung der Flächen zu errichten und Abgrabungen sowie die Verwendung von mit Pestiziden.

Soweit nicht bereits vorhanden, ist pro angefangene 150 qm ein hochstämmiger regionaltypischer Obstbaum anzupflanzen.

## Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 81 HBO sowie § 51 Abs. 1 S. 1 BauNVO

### Dachgestaltung

Zulässig sind Sattel- und versetzte Pultdächer, bei Einzelhäusern sind auch Flachdächer zulässig. Die zulässige Dachneigung beträgt 38° bis 45°; bei Garagen