C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT:

Die Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplans „In der Au-Ost“ ersetzen bzw. ergänzen die Festsetzungen durch Text des rechtsgültigen Bebauungsplans "In der Au-Ost" und dessen 1. Änderung.

Im Übrigen gelten die Planzeichen und Festsetzungen des Bebauungsplans "In der Au-Ost" i.d.F. vom 06.02.2014 und dessen 1. Änderung i.d.F. vom 19.03.2020 sowie die gültige Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Großweil.

Die 2. Änderung umfasst folgende Punkte:

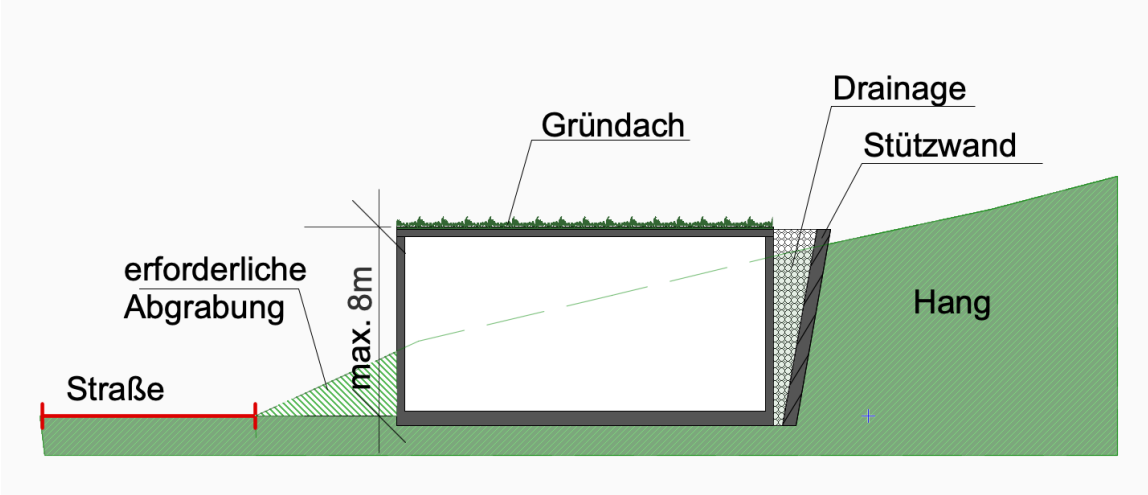
- Parzelle 5: Erweiterung der Baugrenzen im Osten um ca. 4 m
- Parzelle 1-5: Nebengebäude und Garagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
- Parzelle 1, 2 und 3: Erhöhung der zulässigen Aufschüttungen auf 2,00 m
- Parzelle 1, 2 und 3: Erstellung einer 6 m breiten Böschung zwischen Staatsstraße/ Radweg und Baugrenzen
- Parzelle 4 und 5: Erhöhung der zulässigen Wandhöhe auf 8,00 m.

Dies sind im Einzelnen:

2. Maß der baulichen Nutzung

2.3 Auf den Parzellen P1, P2, P3 (Fl. Nr. 709/1, 709/3, 709/5) darf die Wandhöhe max. 7,00 m nicht überschreiten. Die Außenwandhöhe ist von der Oberkante Rohfußboden, der bestehenden Halle +/-0.00, bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhautoberkante zu messen.
Auf den Parzellen P4 und P5 (Fl. Nr. 709/2, 709/6) darf die Wandhöhe max. 8,00 m, gemessen vom niedrigsten Punkt des Geländes, betragen (siehe Skizze).

Skizze zur Integration in den Hang Fl. Nr. 709/2, 709/6 (Parzellen P4, P5)



2.5 Für die nördlich der Erschließungsstraße gelegenen Parzellen P1, P2 und P3 sind talseitig Aufschüttungen bis max. 2,00 m oder bergseitig Abgrabungen bis max. 2,00 m.
Die Auffüllung des Geländes im Bereich zw. Staatsstraße/Radweg und Baugrenzen der Grundstücke soll mittels einer 6 m breiten Böschung in der Ortsrandeingrünung erfolgen.

Auf den südlich der Erschließungsstraße gelegenen Parzellen P4 und P5 können die Gebäude bis zu 8 m ins Gelände eingepasst werden (siehe Skizze oben). Auf den Parzellen P4 und P5 sind Abgrabungen des Geländes bis max. 2,0 m Höhe zulässig.

3. Bauweise, Mindestgrundstücksgröße, überbaubare Grundstücksfläche

3.4 **Nur** Entlang der Erschließungsstraße sind Nebengebäude und Garage auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

HINWEISE DURCH TEXT

1. Immissionsschutz (Ergänzung)

Ortsübliche landwirtschaftliche Geruchs-, Staub- und Lärmemissionen sind in jedem Fall zu dulden.