

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung

1.1.1 Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet "WA)
nach § 4 BauNVO

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung
(§§ 16-21 BauNVO)

1.1.3 Zahl der Vollgeschosse
(§ 18 BauNVO u. § 2 Abs. 5 LBO)

1.2 Bauweise

wie im Lageplan angegeben

1.3 Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Hauptfirstrichtung wie im Lageplan ein-
gezeichnet

1.4 Nebenanlagen
(§ 23 (5) Satz 2)

Im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind, so-
weit Gebäude, in den nicht überbaubaren
Grundstücksflächen nicht zugelassen.

1.5 Garagen
(§ 23 (5) Satz 2 BauNVO)

Können ausnahmsweise auch außerhalb der
überbaubaren Grundstücksflächen zugelas-
sen werden. Grundsätzlich ist der Grenz-
bau anzustreben und mit der Garage auf
dem Nachbargrundstück als ein Baukörper
zu erstellen.

1.6 Pflanzgebot (Pfg)

siehe Grünordnungsplan
er ist Bestandteil des
Bebauungsplan

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 73 LBO)

2.1 Dachform und Dachneigung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Bei Hauptgebäuden Satteldächer.
Abweichende Dachformen können zugelassen werden.
Dachneigung entsprechend der Eintragung im Lageplan.

2.2 Gebäudehöhen (§ 73 Abs. 1 Nr. 7 LBO)

gemessen vom festgesetzten Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

Bei Hauptgebäuden: für 1-geschossige Bebauung
bergseits max. 3,50 m

2.3 Äußere Gestaltung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Auffallende Farben und Strukturen sind zu vermeiden.
Deckung der Dächer, dunkel und dauerhaft getönt (rot bzw. rotbraun)

Aufhebung vorhandener Festsetzungen

Die im Planbereich bisher geltenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden aufgehoben.

Höhenangaben über NN

Die angegebenen Höhenwerte sind Höhen im neuen System.