

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird gemäß § 9 Abs. 1 BBauG festgesetzt:

1.) Bauliche Nutzung:

(Z= Zahl der Vollgeschosse, GHZ=Grundflächenzahl, GPZ= Geschosflächenzahl)

a) Art der baulichen Nutzung: b) Maß der baulichen Nutzung

	Z	GHZ	GPZ
(WA) Allg. Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	1-2	0,25	-

Ausnahmen i.S. v. (3) des § 4 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil des Beb.Plans.

c) Zahl der Vollgeschosse zwingend - unter Dachgesims gerechnet - entsprechend den Einschriften in der Planzeichnung (z.B. ①)

2.) Bauweise: (§ 22 BauNVO) - offen- (Für die Stellung der Gebäude ist die Einzelzeichnung im Plan maßgebend).

3.) Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO, soweit Gebäude, sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

4.) Gebäudehöhen - v. fertigen Gelände bis OK. Dachrinne gemessen - für 1-gesch. Bebauung max. 3,50 m, für 2-gesch. Bebauung max. 6,00 m.

5.) Dachform als Satteldach für 1- u. 2-gesch. Beb. mit ca. 30° Neigung. Giebel über der Schmalseite des Gebäudes. Dachaufbauten sind nicht zugelassen.

6.) Seitlicher Grenzabstand der Vordergebäude mind. 3,00m. (Summe der Grenzabstände mind. 6,00 m). Bei mehreren Gebäuden auf einem Grundstück ist ein seitlicher Abstand von mind. 6,00 m einzuhalten.

7.) Äussere Gestaltung:

Auffallende Farben sind zu vermeiden.

In Hanggelände UG. dunkel tönen und mindestens ~~2~~ ^{5 cm} zurücksetzen.
Deckungen der Satteldächer mit Ziegel. Caravans und Nebengebäude können auch mit Flachdach ausgeführt werden. (kein Wellasbest-Zement).
Einfriedigung der Grundstücke an öffentl. Straßen und Wegen aus einfachen Holzzäunen oder Hecken max. 0,90 m hoch.