

# Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen ( § 9 Abs. 1 BBauG 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 ) wie im Lageplan angegeben
- 1.2 Bauweise ( § 9 Abs. 1 Nr. 2 )
- 1.3 Stellung der baulichen Anlagen ( § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG ) Hauptfirstrichtung wie im Lageplan eingezeichnet
- 1.4 Nebenanlagen ( § 23 ( 5 ) Satz 2 BauNVO ) Im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind, soweit Gebäude, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.
- 1.5 Garagen ( § 23 ( 5 ) Satz 2 BauNVO ) Können ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden. Grundsätzlich ist der Grenzbau anzustreben und mit der Garage auf dem Nachbargrundstück als ein Baukörper zu erstellen.
- 1.6 Böschungen an Verkehrsflächen ( § 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG ) Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind vom Angrenzer auf den Baulandflächen zu dulden.

## 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.

(braun, dunkelbraun, schieferfarben, granit)

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