

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

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 (§§1-15 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO
 - 1.1.2 Ausnahmen (§1 Abs. 4 BauNVO)

im Sinne von § 4 Abs.3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs.6 Nr.1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
 - 1.1.3 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO)
 - 1.1.4 Zahl der Vollgeschosse (§18 BauNVO u. §2 Abs. 7 u.8 LBO)
 - 1.2 Bauweise (§9 Abs.1 Nr.2 BBauG u. §22 BauNVO)
 - 1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§9 Abs.1 Nr.2 BBauG)

Hauptfirstrichtung wie im Lageplan eingezeichnet
 - 1.4 Nebenanlagen (§14 Abs.1 Nr.2 BBauG)

im Sinne von § 14 Abs.1 BauNVO sind, soweit Gebäude, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.
- 1.5 Garagen (§9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)

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 und Stützmauern an Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.17 BBauG)

Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen unterirdischen Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze, in einer Breite von ca. 12 cm und einer Tiefe von ca. 40 cm, ~~sowie Böschungen~~ sind vom Angrenzer auf den Baulandflächen zu dulden.

2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§111 LBO):
- 2.1 Dachform
(§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)
- bei Hauptgebäuden:
Satteldach
- Dachneigung entsprechend der Eintragung im Lageplan
- Abweichende Dachformen können zugelassen werden.
- Bei Garagen sind auch Flachdächer zulässig
- Dachaufbauten sind nicht zugelassen.
- 2.2 Gebäudehöhen
(§ 111 Abs.1 Nr.8 LBO)
- bei Hauptgebäuden:
für 1-geschossige Bebauung bergseits max. 3.50 m,
für 2-geschossige Bebauung bergseits max. 6.00 m,
für I+IU
bergseits max. 3.50 m,
talseits 6.00 m,
jeweils gemessen von der bestehenden Geländeoberfläche bis Oberkante Dachrinne bzw. Gesimse.
- 2.3 Äußere Gestaltung
(§ 111 Abs.1 Nr.8 LBO)
- Auffallende Farben und Strukturen sind zu vermeiden.
- Deckung der Dächer: dunkel und dauerhaft getönt.
- 2.4 Einfriedigungen
(§ 111 Abs.1 Nr.6 LBO)
- Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen:
Mauer bis 0,30 m Höhe, darüber Hecke oder Holzzaun zulässig.
Gesamthöhe max. 1,00 m
- 2.5 Erdauffüllungen und Abgrabungen
(§ 111 Abs.1 Nr.6 LBO)
- sind im Zuge der Baumaßnahmen max. 1,0 m zulässig.
3. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen
(§9 Abs.4 BBauG)
hier:Landschaftschutz
- Innerhalb des gekennzeichneten Bereichs ist die Landschaftsschutzverordnung vom 5.12.1968 zu beachten.
4. Aufhebung vorhandener Festsetzungen
- Die im Planbereich bisher geltenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden aufgehoben.

Die angegebenen Höhenwerte sind Höhen im neuen System!