

In Ergänzung zu den Planfarben und Planeinschriften wird gemäß § 9 (1) BBauG und § 111 LBO festgesetzt.

§ 1 Geltungsbereich

Die Abgrenzung des Baugebietes ist durch eine violette Umrandung gekennzeichnet.

§ 2 Bebauung

1. Bauliche Nutzung

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung		
	Z	GRZ	GFZ
MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)	I	0,4	0,4
	II	0,4	0,6
WA Allgem. Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	I	0,4	0,4
	II	0,4	0,7

Ausnahmen i.S.v. § 4 Abs. 3 Ziff. 2 und 6 BauNVO können zugelassen werden.

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

3. Bauweise (§ 22 BauNVO) offen (Für die Stellung der Gebäude ist die Einzeichnung im Plan maßgebend)

4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 (1) BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Baulinien und Baugrenzen bestimmt.

5. Grenz- und Gebäudeabstände nach den Vorschriften der LBO

6. Gebäudehöhen (gemessen von besteh. Geländeoberfläche bis OK Dachrinne)

für 1-gesch. Bebauung max. 3,50 m

für 2-gesch. Bebauung max. 6,00 m

Auffüllungen und Abgrabungen sind bis zu 60 cm zulässig.

7. Dachform a) Hauptgebäude - für 1- und 2-gesch. Bebauung Satteldach mit 25 - 30° Neigung

Dachaufbauten sind nicht zugelassen

b) Nebengebäude-Sattel-, Pult- oder Flachdach
Soweit auf dem Nachbargrundstück bereits ein Nebengebäude vorhanden oder genehmigt ist, muß die Dachform und -höhe dem Nebengebäude angepaßt werden.

8. Äußere Gestaltung Auffallende Farben sind zu vermeiden
Deckung der Satteldächer mit Ziegel.

Einfriedigung der Grundstücke an öffentl. Straßen und Wegen sind aus einfachen Holzzäunen oder Hecken mit einer max. Höhe von 1,00 m herzustellen.