


# 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 (§ 4a BauNVO)
    - 1.1.2 Ausnahmen 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 und 8 LBO)
  - 1.2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG u. § 22 BauNVO) wie im Lageplan angegeben
  - 1.3 Stellung der baul. Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG) Hauptfirstrichtung wie im Lageplan eingezeichnet 
  - 1.4 Nebenanlagen (§ 13 Abs. 1 Satz 3 BauNVO) 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 an Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG) Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind vom Angrenzer auf den Baulandflächen zu dulden.
  - 1.7 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG) Pflanzgebot für Einzelbäume. Entsprechend der Planzeichnung sind Einzelbäume als Hochstämme anzupflanzen und dauernd zu unterhalten.

## 2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 111 LBO

### 2.1 Dachform und Dachneigung

Bei Hauptgebäuden Satteldächer.

Abweichende Dachformen können zugelassen werden.

Dachneigung entsprechend der Eintragung im Lageplan.

Dachaufbauten sind nicht zugelassen.

### 2.2 Gebäudehöhen

Bei Hauptgebäuden:

gemessen von Gelände  
bis 0.K. Dachrinne  
bzw. Dachsims.

I

I + IU

bergseitig max. 3,50 m

bergseitig max 3,50 m

talseitig max 5,70 m

### 2.3 Äußere Gestaltung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Auffallende Farben und Strukturen sind zu vermeiden.

Deckung der Dächer, dunkel und dauerhaft getönt (rot bzw. rotbraun)

### 2.4 Erdauffüllungen und Abgrabungen

### 2.5 Einfriedigungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO)