

## 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

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 Satz 3 BauNVO )

im Sinne von § 14 Abs.1 BauNVO  
sind, soweit Gebäude, in den  
nicht überbaubaren Grundstücks-  
flächen 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 Nachbar-  
grundstück als ein Baukörper  
zu erstellen.
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.

Dachaufbauten sind nicht  
zugelassen.

Bei Garagen sind auch Flach-  
dächer zulässig.

- 2.2 Gebäudehöhen  
( § 111 Abs.1 Nr. 8 LBO )
- bei Hauptgebäuden:  
~~Z: II-I-ID~~  
 Z: ~~II-I-IU~~ **I+IU**  
 bergseits max. 3.80 m  
 talseits max. 6.00 m  
 jeweils gemessen von Schnittpunkt  
 Außenwand mit Dachfläche bis  
 Oberkante bestehender Gelände-  
 Oberfläche.
- 2.3 Äußere Gestaltung  
( 111 Abs.1 Nr.1 LBO )
- Auffallende Farben und Struk-  
 turen sind zu vermeiden.
- Deckung der Dächer, ~~brun bzw. rotbrun~~  
 und dauerhaft getönt.
- 2.4 Einfriedigungen  
( § 111 Abs.1 Nr.6 LBO )
- Entlang den öffentlichen  
 Verkehrsflächen:  
 Mauer bis 0,60 m Höhe, darüber  
 Hecke oder Holzzaun zulässig.  
 Gesamthöhe max. 1,00 m.
3. Aufhebung vorhandener  
 Festsetzungen
- Die im Planbereich bisher  
 geltenden planungs- und  
 bauordnungsrechtlichen Fest-  
 setzungen werden aufgehoben.

Die angegebenen Höhenwerte sind Höhen im neuen System!