

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~~ *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!