

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO, Stand 23.01.90)
 - 1.1 Bauliche Nutzung
 - 1.1.1 Art der baulichen Nutzung Allgemeines Wohngebiet (WA)
nach § 4 BauNVO
 - 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO)
 - 1.1.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. § 2 Abs. 5 LBO)
 - 1.2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2)
 - 1.3 Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) Hauptfirstrichtung wie im Lageplan
eingezeichnet
 - 1.4 Nebenanlagen
(§ 23 (5) Satz 1 BauNVO) sind, soweit Gebäude, im Sinne von
§ 14 Abs. 1 BauNVO in den nicht überbaubaren
Grundstücksflächen nicht zugelassen
 - 1.5 Garagen
(§ 23 (5) Satz 2 BauNVO) können ausnahmsweise auch außerhalb der über-
baubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.
Grundsätzlich ist der Grenzbau anzustreben und
mit der Garage auf dem Nachbargrundstück als
ein Baukörper zu erstellen.
 - 1.6 Böschungen an Verkehrs-
flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB) Die für die Herstellung der Verkehrsflächen
erforderlichen Böschungen sind vom Angrenzer
auf den Baulandflächen zu dulden.
 - 1.7 Pflanzgebot
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) Die im Lageplan festgesetzten Pflanzflächen
(Pfg) sind als Heckenpflanzung (mind. 3-reihig)
zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
Pflanzen ungeschnitten aus Sträuchern und
Bäumen II. Ordnung. Außerdem ist pro Bauplatz
ein Baum zu pflanzen (siehe Pflanzenauswahl-
liste für Bäume und Heckenpflanzungen).

wie im Lageplan
festgesetzt

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 73 LBO)

2.1 Dachform und Dachneigung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Bei Hauptgebäuden Satteldächer.

Abweichende Dachformen können zugelassen werden.

Dachneigung entsprechend der Eintragung im Lageplan.

2.2 Gebäudehöhen (§ 73 Abs. 1 Nr. 7 LBO)

gemessen vom vorhandenen im Mittel gemessenen Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut oder Abschluß an der Wand.

Bei Hauptgebäuden: für II-geschossige Bebauung
bergseits max. 4,50 m

2.3 Äußere Gestaltung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Auffallende Farben und Strukturen sind zu vermeiden.

Deckung der Dächer, rot bis rotbraun getöntes Material.

2.4 Einfriedigungen (§ 73 Abs. 1 Nr. 20 LBO)

Nur lebende Einfriedigungen, Abstand von der Straßenkante 1,0 m.

Integrierte stützende Einzäunungen (keine Mauern, Pallisaden oder ähnliches) sind zulässig bis max. 1,0 m Höhe.

2.5 Gestaltung von Geh- und Fahrwege (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Stellplätze, Einfahrten sowie Wege auf dem Baugrundstück, sind mit wasserdurchlässigen Baustoffen herzustellen.

Aufhebung vorhandener Festsetzungen

Die im Planbereich bisher geltenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden aufgehoben.

Höhenangaben über NN

Die angegebenen Höhenwerte sind Höhen im neuen System.