

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BBauG u. BauNVO):

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (WA) nach
§ 4 BauNVO

1.12 Ausnahmen (§ 1 Abs.4 BauNVO)

im Sinne von § 4 Abs.3 Ziff. 1-6
BauNVO sind gemäß § 1 Abs.4
BauNVO nicht Bestandteil des
Bebauungsplanes.

1.13 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO)

1.14 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. § 2 Abs.4 LBO)

wie im Lageplan angegeben

1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO)

- 1.3 Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs.1 Nr.1 Buchst.b BBauG) Firstrichtung der Hauptgebäude wie im Plan eingezeichnet
- 1.4 Nebenanlagen
(§ 23 Abs.5 BauNVO) im Sinne von § 14 Abs.1 BauNVO bzw. § 23 Abs.5 BauNVO sind, soweit Gebäude, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.
- 1.5 Garagen und Stellplätze sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen und in den mit Ga (§ 9 Abs.1 Nr.1 Buchst.e BBauG) bezeichneten Flächen zulässig. (§ 23 Abs.5 BauNVO) Garagen sind mindestens 5,50m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückzusetzen.

2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 111 LBO)

- 2.1 Gebäudehöhen
(§ 111 Abs. 1 Nr.1 LBO) bei Hauptgebäuden:
für 1- geschossige Bebauung im Mittel 3,50 m
für 2- geschossige Bebauung bergseits max. 3,50 m
talseits 5,70 m
(gemessen von der bestehenden Geländeoberfläche bis zur Oberkante Dachrinne)

- 2.2 Dachform
(§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO) Satteldach mit ca. 30° Neigung. Dachaufbauten sind nicht zugelassen. Abweichende Dachformen können ausnahmsweise im Einzelfall zugelassen werden, wenn dies städtebaulich vertretbar ist.
- 2.3 Äußere Gestaltung
(§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO) Auffallende Farben sind zu vermeiden. Deckung der Satteldächer mit Ziegel.
- 2.4 Einfriedigungen
(§ 111 Abs.1 Nr.4 LBO) an öffentl. Straßen und Wegen max. 1,00 hoch, möglichst als Hecken.
3. Aufhebung vorhandener Festsetzungen Die im Planbereich bisher geltenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden aufgehoben.