

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.6 BauNVO sind gemäß § 1 Abs.5 BauNVO allgemein zulässig.
 - 1.13 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO)
 - 1.14 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. § 2 Abs.4 LBO)
 - 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 können bis zu 25 qm Grundfläche und 3,00 m Gesamthöhe auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.
 - 1.5 Garagen und Stellplätze sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen und in den mit Ga (§ 9 Abs.1 Nr.1 Buchst.e) bezeichneten Flächen zulässig. (§ 25 Abs.5 BauNVO)
 - 1.6 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen: (§ 9 Abs.1 Nr.9 BBauG) Das Neigungsverhältnis der Böschungen beträgt 1 : 1 1/2 . Im Lageplan sind die Böschungen eingezeichnet, soweit sie eine Breite von mehr als 1 m (Höhe 50cm) erreichen. Aufschüttungen bis zu 50cm zulässig.
2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 111 LBO)
 - 2.1 Gebäudehöhen (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO) bergs. höchstens 4,50 m (gemessen von der bestehenden Geländeoberfläche bis zur Oberkante Lachrinne) Bei Hanglagen talseitig und im übrigen bei zurückgesetzten Gebäudeteilen können auch größere Gebäudehöhen zugelassen werden.
 - 2.2 Dachform (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO) Satteldächer bei allen Hauptgebäuden. Dachneigung wie im Lageplan angegeben. Bei Garagen und Nebengebäuden Flach- oder Pultdächer 0° - 10° Dachaufbauten sind bei 1-geschossigen Gebäuden zulässig.
 - 2.3 Kniestöcke zulässig bei Einhaltung der Traufhöhen.
 - 2.4 Äußere Gestaltung (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO) Auffallende Farben sind zu vermeiden. Deckung der Satteldächer mit Ziegel.
 - 2.5 Einfriedigungen (§ 111 Abs.1 Nr.4 LBO) An öffentlichen Verkehrsflächen möglichst Hecken bis zu einer Höhe von max. 1,00 m. Maschendrahtzaun ist nicht zulässig.
3. Aufhebung vorhandener Festsetzungen Die im Planbereich bisher geltenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden aufgehoben.