

# TEXTLICHE FESTLEGUNGEN

In der 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 Nr. 4 - 6 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 4 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) wie im Lageplan angegeben
    1. 2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG u. § 22 BauNVO)
    1. 3. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG)
    1. 4. Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 Satz 2 BauNVO) im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind, soweit Gebäude, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.
    1. 5. Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 e BBauG) sind nur innerhalb der mit G<sub>A</sub> bezeichneten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie sind mindestens 5,00 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückzusetzen.
    1. 6. Böschungen an Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG) Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind vom Angrenzer auf den Baulandflächen zu dulden.
2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 111 LBO):
  2. 1. Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) bei Hauptgebäuden: Satteldach 28°  
Dachaufbauten sind nicht zugelassen.  
Bei freistehenden Garagen:  
Flachdach
  2. 2. Gebäudehöhen (§ 111 Abs. 1 Nr. 8 LBO)  
Z: II = I + IU  
bei Hauptgebäuden:  
bergseits max. 3,50 m  
talwärts max. 5,70 m  
bei freistehenden Garagen:  
max. 2,50 m  
jeweils im Mittel gemessen von der endgültigen Geländeoberfläche bis Oberkante Dachrinne bzw. Oberkante Gesims bei Flachdach.
  2. 3. Äußere Gestaltung (§ 111 Abs. 1 Nr. 3 LBO) Die Gebäudeaußenwände sind in gebrochenen Farben zu halten. Holzverschalungen sind mit lasierenden Holzschutzmitteln zu behandeln.  
Deckung der Satteldächer mit Ziegel, Betonpfannen oder Wellblechzementplatten, rotbraun und dauerhaft getönt.
  2. 4. Einfriedigungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO) Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen:  
massive Sockelmauer oder Stellplatten max. 30 cm hoch sowie lockere Ziergehölzbepflanzung max. 1,00 m Höhe;  
An den übrigen Grundstücksgrenzen Drachtgeflecht bis höchstens 1,00 m Höhe zugelassen.
  2. 5. Erdauffüllungen und Abgrabungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO) sind im Zuge der Baumaßnahmen bis max. 1,00 m zulässig.

HINWEIS: Das anfallende Quellwasser ist der öffentlichen Brunnenleitung zuzuführen.