

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung Allgemeines Wohngebiet (WA)
1.1.1 Art der baulichen Nutzung nach § 4 BauNVO

1.1.2 Ausnahmen

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

1.1.4 Zahl der Vollgeschosse
(§ 18 BauNVO u. § 2 Abs. 7
und 8 LBO)

1.2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2

1.3 Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

1.4 Nebenanlagen
(§ 13 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)

1.5 Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)

wie im Lageplan angegeben

Hauptfirstrichtung wie im Lageplan ein-
gezeichnet

Im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind,
soweit Gebäude, in den nicht überbau-
baren Grundstücksflächen nicht zuge-
lassen.

Können ausnahmsweise auch außerhalb der
überbaubaren Grundstücksflächen zuge-
lassen werden. Grundsätzlich ist der
Grenzbau anzustreben und mit der Garage
auf dem Nachbargrundstück als ein Bau-
körper zu erstellen.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 111 LBO

=====

2.1 Dachform und Dachneigung

Bei Hauptgebäuden Satteldächer.
Abweichende Dachformen können zugelassen werden.
Dachneigung entsprechend der Eintragung im Lageplan.

2.2 Gebäudehöhen (§ 111 Abs. 1 Nr. 8 LBO)

gemessen vom festgesetzten Gelände bis D.K. Dachrinne bzw. Dachsim.

Bei Hauptgebäuden:

bei I max. 6,0 m bergseitig
bei (II) max. 6,0 m bergseitig

2.3 Äußere Gestaltung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Auffallende Farben und Strukturen sind zu vermeiden.
Deckung der Dächer, dunkel und dauerhaft getönt (rot bzw. rotbraun)

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