

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 im Sinne von § 4 Abs. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs.4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans
 - 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) Firsttrichtung wie im Plan eingezeichnet.
 - 1.4 Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs.1 BauNVO bzw. § 23 Abs.5 BauNVO sind, soweit Gebäude, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zu erlauben.
 - 1.5 Garagen sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. (§ 23 Abs.5 BauNVO)
2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 111 LBO)
 - 2.1 Gebäudehöhen für eingeschossige Bebauung bergseitig max 3,50 m talseitig 5,70 m (gemessen von der bestehenden Geländeoberfläche bis zur Oberkante Dachrinne)
 - 2.2 Dachform für 1-geschossige Bebauung Satteldach mit 18-25° Neigung. Dachaufbauten sind nicht zugelassen. Abweichende Dachformen können ausnahmsweise im Einzelfall zugelassen werden, wenn dies städtebaulich vertretbar ist.
 - 2.3 Äußere Gestaltung Auffallende Farben sind zu vermeiden. Deckung der Satteldächer mit Ziegel.
 - 2.4 Einfriedigungen an öffentl. Straßen und Wegen max 1,00 hoch, möglichst als Hecken.
 - 2.5 Aufhebung vorhandener Festsetzungen Die im Planbereich bisher geltenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden aufgehoben.

Achtung!

Höhenangaben im alten würtibg. System