


Textliche Festsetzungen

In 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 Allgemeines Wohngebiet (WA)
nach § 4 BauNVO
 - 1.1.2 Ausnahmen im Sinne von § 4, Abs. 3 BauNVO
sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO
nicht Bestandteil des Bebauungs-
plans
 - 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
BBauG u. § 22 BauNVO) wie im Lageplan angegeben
 - 1.3 Stellung der baul. Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG) Hauptfirstrichtung wie im Lageplan
eingezeichnet 
 - 1.4 Nebenanlagen
(§ 13 Abs. 1 Satz 3
BauNVO) Im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind,
soweit Gebäude, in den nicht über-
baubaren Grundstücksflächen nicht zu-
gelassen.
 - 1.5 Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4
BBauG) Können ausnahmsweise auch außerhalb
der überbaubaren Grundstücksflächen
zugelassen werden. Grundsätzlich ist
der Grenzbau anzustreben und mit der
Garage auf dem Nachbargrundstück als
ein Baukörper zu erstellen.
 - 1.6 Böschungen an Verkehrs-
flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG) Die für die Herstellung der Verkehrs-
flächen erforderlichen Böschungen
sind vom Angrenzer auf den Bauland-
flächen zu dulden.
 - 1.7 Anpflanzen von Bäumen und
Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG) Pflanzgebot für Einzelbäume. Ent-
sprechend der Planzeichnung sind
Einzelbäume als Hochstämme anzu-
pflanzen und dauernd zu unterhalten.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 111 LBO

2.1 Dachform und Dachneigung

Bei Hauptgebäuden Satteldächer.

Abweichende Dachformen können zugelassen werden.

Dachneigung entsprechend der Eintragung im Lageplan.

Dachaufbauten sind nicht zugelassen.

2.2 Gebäudehöhen

Bei Hauptgebäuden:

gemessen von Gelände
bis \emptyset .K. Dachrinne
bzw. Dachsims.

I	bergseitig max. 3,50 m
I + IU	bergseitig max 3,50 m
	talseitig max 5,70 m
II = I + IU	max. 6,00 m
III = I + IU + ID	max. 6,50 m

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)

2.4 Erdauffüllungen und Abgrabungen

2.5 Einfriedigungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO)

Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen:

Mauer bis 0,20 m Höhe, darüber Hecke oder Holzzaun zulässig.

Gesamthöhe max. 1,00 m

2.6 Kniestöcke

sind zulässig bei Einhaltung der Traufhöhe