

Hinweis: Fenster von Schlafräumen sollten nur auf den der
Bahnlinie abgewandten Seiten angeordnet werden.

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 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)
 - 1.2 Bauweise
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG u. § 22 BauNVO)
- 1.3 Stellung der baulichen Anlagen Hauptfirstrichtung
wie im Lageplan eingezeichnet
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG)
- 1.4 Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs.1 BauNVO
sind, soweit Gebäude, in den
nicht überbaubaren Grundstücks-
flächen nicht zugelassen.
(§ 14 Abs.1 Satz 3 BauNvo)
- 1.5 Garagen Können ausnahmsweise auch
außerhalb der überbaubaren
Grundstücksflächen zugelassen
werden. Grundsätzlich ist der
Grenzbau anzustreben und mit der
Garage auf dem Nachbargrund-
stück als ein Baukörper zu
erstellen.
(§ 9 Abs.1 Nr.4 BBauG)

2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 111 LBO):

- 2.1 Dachform
(§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)
bei Hauptgebäuden:
Satteldach und Flachdach
Dachneigung entsprechend der
Eintragung im Lageplan
Dachaufbauten sind nicht
zugelassen.
- 2.2 Gebäudehöhen
(§ 111 Abs.1 Nr.8 LBO)
bei Hauptgebäuden:
Z: II=I+IU
bergseits max. 3,50 m
talseits max. 5,70 m
jeweils gemessen von Schnittpunkt
Außenwand mit Dachfläche bis
Oberkante bestehender Gelände-
oberfläche.
- 2.3 Äußere Gestaltung
(§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)
Auffallende Farben und Struk-
turen sind zu vermeiden.
Deckung der Dächer, dunkel und
dauerhaft getönt. (rot oder
rotbraun)
- 2.4 Einfriedigungen
(§ 111 Abs.1 Nr.6 LBO)
An öffentlichen Verkehrsflächen
möglichst Hecken bis zu einer
Höhe von max. 1,00 m
3. Aufhebung vorhandener
Festsetzungen
Die im Planbereich bisher
geltenden planungs- und
bauordnungsrechtlichen Fest-
setzungen werden aufgehoben.

Die angegebenen Höhenwerte sind Höhen im neuen System!

Hinweis: Bauarbeiten sind 4 Wochen vor Baubeginn dem Landesdenkmal-
amt anzuzeigen.