

## Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

### 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 ( §§1-15 BauNVO )

Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO
    - 1.1.2 Ausnahmen ( §1 Abs. 4 BauNVO )

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 ( §9 Abs.1 Nr.2 BBauG )

Hauptfirstrichtung wie im Lageplan eingezeichnet
  - 1.4 Nebenanlagen ( §14 Abs.1 Nr.2 BBauG )

im Sinne von § 14 Abs.1 BauNVO sind, soweit Gebäude, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.
- 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 und Stützmauern an Verkehrsflächen ( § 9 Abs.1 Nr.17 BBauG )

Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen unterirdischen Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze, in einer Breite von ca. 12 cm und einer Tiefe von ca. 40 cm, ~~sowie 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
- Dachneigung entsprechend der Eintragung im Lageplan
- Abweichende Dachformen können zugelassen werden.
- Bei Garagen sind auch Flachdächer zulässig
- Dachaufbauten sind nicht zugelassen.
- 2.2 Gebäudehöhen  
( § 111 Abs.1 Nr.8 LBO )
- bei Hauptgebäuden:  
für 1-geschossige Bebauung bergseits max. 3.50 m,  
für 2-geschossige Bebauung bergseits max. 6.00 m,  
für I+IU  
bergseits max. 3.50 m,  
talwärts 6.00 m,  
jeweils gemessen von der bestehenden Geländeoberfläche bis Oberkante Dachrinne bzw. Gesimse.
- 2.3 Äußere Gestaltung  
( § 111 Abs.1 Nr.8 LBO )
- Auffallende Farben und Strukturen sind zu vermeiden.
- Deckung der Dächer: dunkel und dauerhaft getönt.
- 2.4 Einfriedigungen  
( § 111 Abs.1 Nr.6 LBO )
- Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen:  
Mauer bis 0,30 m Höhe, darüber Hecke oder Holzzaun zulässig.  
Gesamthöhe max. 1,00 m
- 2.5 Erdauffüllungen und Abgrabungen  
( § 111 Abs.1 Nr.6 LBO )
- sind im Zuge der Baumaßnahmen max. 1,0 m zulässig.
3. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen  
( §9 Abs.4 BBauG )  
hier:Landschaftschutz
- Innerhalb des gekennzeichneten Bereichs ist die Landschaftsschutzverordnung vom 5.12.1968 zu beachten.
4. Aufhebung vorhandener Festsetzungen
- Die im Planbereich bisher geltenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden aufgehoben.

Die angegebenen Höhenwerte sind Höhen im neuen System!