

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. Ausnahmen im Sinne von Abs. 3 Nr. 4-6 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Mischgebiet (Mie) nach § 6 BauNVO eingeschränkt auf die Ziffern 1,2,3,4,5 des Abs. (2). Ausnahmen nach Abs. (3) sind nicht zugelassen.
 - 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO)
 - 1.1.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. § 2 Abs. 5 LBO)

wie im Lageplan angegeben
 - 1.2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2)
 - 1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG) Hauptfirstrichtung wie im Lageplan eingezeichnet
 - 1.4 Nebenanlagen (§ 23 (5) Satz 2 BauNVO) Im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind, soweit Gebäude, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.
 - 1.5 Garagen (§ 23 (5) Satz 2 BauNVO) 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 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG) Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind vom Angrenzer auf den Baulandflächen zu dulden.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 73 LBO

Dachform und Dachneigung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Bei Hauptgebäuden Satteldächer.

Abweichende Dachformen können zugelassen werden.

Dachneigung entsprechend der Eintragung im Lageplan.

Gebäudehöhen (§ 73 Abs. 1 Nr. 8 LBO)

gemessen vom festgesetzten Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

Bei Hauptgebäuden:

Mle I bergseitig max. 4,00 m.

Mle II talseitig max 6,50m.

WA II bergseitig = max. 4,00 m
talseitig = max. 6,00 m

WA III bergseitig = max. 6,75 m
talseitig = max. 8,75 m

Äußere Gestaltung (§ 73 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.