

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO), Stand 23.1.1990
- 1.1 Bauliche Nutzung
- 1.1.1 Art der baulichen Nutzung
Allgemeines Wohngebiet (WA)
nach § 4 BauNVO
- 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung
(§§ 16-21 BauNVO)
- 1.1.3 Zahl der Vollgeschosse
(§ 18 BauNVO u. § 2 Abs. 5 LBO)
- 1.2 Bauweise
- 1.3 Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- 1.4 Nebenanlagen
(§ 23 (5) Satz 1 BauNVO)
- 1.5 Garagen
(§ 23 (5) Satz 2 BauNVO)
- 1.6 Böschungen an Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
- 1.7 Pflanzgebot
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- wie im Lageplan angegeben
- Hauptfirstrichtung wie im Lageplan eingezeichnet
- Im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind, soweit Gebäude, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.
- 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.
- Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind vom Angrenzer auf den Baulandflächen zu dulden.
- Die im Lageplan festgesetzten Pflanzflächen (Pfg) sind als Heckenpflanzung (mind. 3-reihig) zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Pflanzen ungeschnitten aus Sträuchern u. Bäumen II. Ordn. Siehe Pflanzenauswahlliste für Bäume und Heckenpflanzungen.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 73 LBO)

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

Bei Hauptgebäuden Satteldächer.
Abweichende Dachformen können zugelassen werden.
Dachneigung entsprechend der Eintragung im Lageplan.

2.2 Gebäudehöhen (§ 73 Abs. 1 Nr. 7 LBO)

gemessen vom vorhandenen im Mittel gemessenen Gelände bis zum
Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut oder Abschluß an
der Wand.

Bei Hauptgebäuden: für **II**-geschossige Bebauung
bergseitig max. 4,5 m
für **III**-geschossige Bebauung
bergseitig max. 7,0 m

2.3 Äußere Gestaltung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Auffallende Farben und Strukturen sind zu vermeiden.
Deckung der Dächer, fot bis rotbraun getöntes Material.

Aufhebung vorhandener Festsetzungen

Die im Planbereich bisher geltenden planungs- und bauordnungsrechtlichen
Festsetzungen werden aufgehoben.

Höhenangaben über NN

Die angegebenen Höhenwerte sind Höhen im neuen System.