

## Textliche Festsetzungen.

- A) Art der baulichen Nutzung (gemäß Baunutzungsverordnung, 1. Abschnitt)  
Allgemeines Wohngebiet - (WA)  
Allgemein zulässig sind die in § 4 Abs. 3 Ziff. 6 ausnahmsweise zugelassenen Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.
- B) Maß der baulichen Nutzung (gemäß Baunutzungsverordnung, 2. Abschnitt)  
1. Geschößzahl : Die Eintragungen im Lageplan sind zwingend.  
2. Grundflächenzahl (GRZ) : 0,25  
3. Geschößflächenzahl (GFZ): bei 1-1 1/2 Geschöß : 0,25
- C) Bauweise (gemäß Baunutzungsverordnung, 3. Abschnitt)  
Offen
- D) Stellung der Gebäude (BBauG § 9 Abs. 1, Nr. 1b)  
Die Einzeichnungen im Lageplan zum Bebauungsplan sind maßgebend.
- E) Überbaubare Grundstücksflächen (Baunutzungsverordnung § 23, Abs. 5)  
Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 sind im Bauverbot nicht zugelassen.  
Die Festsetzung Abschnitt H ist zu beachten.
- F) Festsetzungen über äußere Gestaltung (gemäß 2.V.O.d.Landesreg. v. 26.7.61 z. Durchführung des BBauG.)  
1. Traufhöhe (vom fertigen Gelände bis O.K. Dachrinne)  
für 1 - 1 1/2 geschößige Bauweise max. 4,50 m  
(Kniestöcke sind bei Einhaltung dieser Traufhöhe zulässig).  
2. Dachform und Dachneigung.  
Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern zu versehen, deren Neigung bei 1-stockiger Bauweise ca. 30 Grad  
bei 1 1/2 " Bauweise ca. 45 - 48 Grad  
betragen muß.  
3. Dachaufbauten  
sind nur bei 1 1/2 stockigen Gebäuden und dann nur insoweit zulässig, als sie die geschlossene Wirkung des Hauptdachs nicht beeinträchtigen. Sie dürfen nicht bis auf den Hausgrund vorgesetzt werden und sollen von den Giebelkanten wenigstens 2 m Abstand erhalten. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten soll nicht mehr als 1/3 der Gebäudelänge betragen.  
4. Oberflächenbehandlung der Außenseiten  
Bei der Oberflächenbehandlung der Außenseiten (Sichtmauerwerk, Sichtbeton, Putz, Schalung, Balkongeländer usw.) sind auffällige Struktur- u. Farbgebung zu vermeiden.
- G) Seitenabstände  
Die seitlichen Mindestabstände der Vordergebäude müssen mindestens 6,00 m betragen.
- H) Nebenanlagen  
i.S. § 14 Abs. 1 bis zu 25 qm Grundfläche und 3,00 m Gesamthöhe können als Anbauten oder freistehende Anlagen unter Beachtung des Art. 69 BauO in einem der seitlichen Grenzabstände an der Eigentumsgrenze zugelassen werden. Eine solche Nebenanlage ist so zu gestalten, daß auf dem Nachbargrundstück ohne Schwierigkeiten ein ähnliches Bauwesen angebaut werden kann.  
Dachform  
als Sattel- Pult- oder Flachdach  
Dachdeckung  
Ziegel (engobiert)

## I) Einfriedigungen

Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Wegen sind als einfache Holzzäune (Lattenzäune) oder als Hecken aus bodenständigen Sträuchern hinter etwa 10 cm hohen Steineinfassungen herzustellen. Die Verwendung von Eisen, mit Ausnahme von Drahtgeflecht an den nicht an die Straßen grenzenden Grundstückseiten, ist nicht zulässig.

Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf nicht mehr als 0,90 m betragen.

Ist eine Einfriedigung auf dem Nachbargrundstück schon vorhanden, so muß sich die neue Einfriedigung bezüglich der Höhe und der Gestaltung an die bestehende Einfriedigung anpassen.