

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

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)

Hauptfistrichtung
wie im Lageplan eingezeichnet
- 1.4 Nebenanlagen
(§ 14 Abs.1 Satz 3 BauNVO)

im Sinne von § 14 Abs.1 BauNVO
sind, soweit Gebäude, in den
nicht überbaubaren Grundstücks-
flächen 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 Nachbar-
Grundstück als ein Baukörper
zu erstellen.
- 1.6 Sichtfeld

Die im Lageplan eingezeichneten
Sichtfelder sind von jeder
sichtbehindernden Bebauung, Be-
pflanzung, Einfriedung und Be-
Benützung freizuhalten.
Als sichtbehindernd gelten alle
Gegenstände über 0,80 m Höhe,
gemessen über Fahrbahn.

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.
- Dachaufbauten sind nicht zugelassen.
- Bei Garagen: Flachdach oder flachgeneigtes Pultdach
- 2.2 Gebäudehöhen
(§ 111 Abs. 1 Nr. 8 LBO)
- bei Hauptgebäuden:
für 1-geschossige Bebauung
bergseits max. 3,50 m
talseits max. 4,50 m
jeweils gemessen von Schnittpunkt Außenwand mit Dachfläche bis Oberkante bestehender Geländeoberfläche.
- 2.3 Äußere Gestaltung
(§ 111 Abs.1 Nr.1 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 der öffentlichen Verkehrsflächen:
Mauer bis 0,30 m Höhe, darüber Hecke oder Holzzaun zulässig.
Gesamthöhe max. 0,80 m.
3. Aufhebung vorhandener Festsetzungen
- Die im Planbereich bisher geltenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden aufgehoben.

Die angegebenen Höhenwerte sind Höhen im neuen System!