

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 A§lgemeines 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) wie im Lageplan angegeben
- 1.2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2)
- 1.3 Stellung der baulichen Anlagen (~~Hauptfirstrichtung wie im Lageplan ein-
gezeichnet~~ § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
- 1.4 Nebenanlagen Im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind, soweit Gebäude, in den nicht überbau-
baren Grundstücksflächen nicht zuge-
lassen.
- 1.5 Garagen Können ausnahmsweise auch außerhalb der
(§ 23 (5) Satz 2 BauNVO) überbaubaren Grundstücksflächen zuge-
lassen werden. Grundsätzlich ist der
Grenzbau anzustreben und mit der Garage
auf dem Nachbargrundstück als ein Bau-
körper zu erstellen.
- 1.6 Böschungen an Verkehrsflächen Die für die Herstellung der Verkehrs-
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG) flächen erforderlichen Böschungen sind
vom Angrenzer auf den Baulandflächen
zu dulden.

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 festgesetzten Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

Bei Hauptgebäuden:

I-geschossig

bergseitig max. 4,0 m

2.3 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)

2.4 Der Grünordnungsplan vom 11.03.1981 ist Bestandteil des Bebauungsplans.

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