

A) Art der baulichen Nutzung (gemäß Baunutzungsverordnung, 1. Abschnitt)

Allgemeines Wohngebiet-(WA)

Auf den mit * bezeichneten Bauplätzen sind die in § 4 Abs. 3 Ziff. 6 ausnahmsweise zugelassenen Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen zugelassen.

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 Geschöß : 0,25

C) Bauweise (gemäß Baunutzungsverordnung, 3. Abschnitt)

Offen

D) Stellung der Gebäude (BBauG § 9 Abs. 1, Nr. 1b)

Die Linzeichnungen 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.

F) Festsetzungen über äußere Gestaltung (gemäß 2.V.O.d.Landesregierung vom 26.7.61 z. Durchführung des BBauG.)

1. Traufhöhe (vom fertigen Gelände bis OK.Dachrinne)
für 1- geschossige 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
betragen muß.
3. Dachaufbauten
sind nicht zugelassen.
4. Oberflächenbehandlung der Außenseiten
Bei der Oberflächenbehandlung der Außenseiten (Sichtmauerwerk, Sichtbeton, Putz, Schalung, Balkongeländer usw.) sind auffällige Struktur- und 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 Eigentums-grenze 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.