

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
Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO
 - 1.1.2 Ausnahmen

im Sinne von § 4 Abs. 3 und
§ 6 Abs. 3 BauNVO sind gemäß
§ 1 Abs. 4 BauNVO nicht Be-
standteil 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)

Hauptfirstrichtung
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 auch ausnahmsweise
außerhalb der überbaubaren
Grundstücksflächen zugelassen
werden. Grundsätzlich ist der
Grenzbau anzustreben und mit
der Garage auf dem Nachbar-
grundstück als ein Baukörper
zu erstellen.
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 sind auch Flach-
dächer zulässig.

- 2.2 Gebäudehöhen
(§ 111 Abs.1 Nr.8 LBO)
bei Hauptgebäuden:
Z: II=I+IU
bergseits max. 3.50m
talseits max. 5.70m
jeweils gemessen von Schnittpunkt
Außenwand mit Dachfläche bis
Oberkante bestehender Gelände-
oberfläche.
- 2.3 Äußere Gestaltung
(111 Abs.1 Nr.1 LBO)
Auffallende Farben und Struk-
turen sind zu vermeiden.
Deckung der Dächer, dunkel und
dauerhaft getönt.
- 2.4 Einfriedigungen
(§ 111 Abs.1 Nr.6 LBO)
Entlang den öffentlichen
Verkehrsflächen:
Mauer bis 0,30 m Höhe, darüber
Hecke oder Holzzaun zulässig.
Gesamthöhe max. 0,60 m.
3. Aufhebung vorhandener
Festsetzungen
Die im Planbereich bisher
geltenden planungs- und
bauordnungsrechtlichen Fest-
setzungen werden aufgehoben.

Die angegebenen Höhenwerte sind Höhen im neuen System!