

Textliche Festsetzungen

- A) Art der baulichen Nutzung (gemäß Baunutzungsverordnung, 1. Abschnitt)
Allgemeines Wohngebiet - (Wa)
Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen sind nicht zulässig.
- B) Maß der baulichen Nutzung (gemäß Baunutzungsverordnung, 2. Abschnitt)
1. Geschößzahl: Die Eintragungen im Lageplan sind zwingend.
2. Grundflächenzahl (GRZ) : 0,25
3. Geschößflächenzahl (GPZ) : bei 1 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.
- F) Festsetzungen über äußere Gestaltung (gemäß 2.V.O. der Landesreg.vom 26.7.61 zur Durchführung des BBauG) .
1. Traufhöhe (vom fertigen Gelände bis OK.Dachrinne)
für 1 - 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 1-1½ stockiger Bauweise ca. 30 Grad
bei 1 1/2 stockiger Bauweise ca. 48 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 Eigentursgrenze 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.