

## Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

### Planungsrechtliche Festsetzungen ( § 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO )

#### 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 )

} wie im Lageplan angegeben

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.

### 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!