

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 Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO
Kerngebiet (MK) nach § 7 BauNVO

1.1.2 Ausnahmen

1.1.3 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21- BauNVO)

1.1.4 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. § 2 Abs. 7 und 8 LBO)

1.2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG u. § 22 BauNVO)

wie im Lageplan angegeben

1.3 Stellung der baul. Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

Hauptfirstrichtung wie im Lageplan
eingezeichnet

1.4 Nebenanlagen (§ 13 Abs. 1 Satz 3 BauNVO)

Im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind,
soweit Gebäude, in den nicht über-
baubaren Grundstücksflächen nicht zu-
gelassen.

1.5 Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)

Können ausnahmsweise auch außerhalb
der überbaubaren Grundstücksflächen
zugelassen werden. Grundsätzlich ist
der Grenzbau anzustreben und mit der
Garage auf dem Nachbargrundstück als
ein Baukörper zu erstellen.

1.6 Böschungen an Verkehrs- flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG)

Die für die Herstellung der Verkehrs-
flächen erforderlichen Böschungen
sind vom Angrenzer auf den Bauland-
flächen zu dulden.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 111 LBO

2.1 Dachform und Dachneigung

Bei Hauptgebäuden Satteldächer.
Abweichende Dachformen können zugelassen werden.
Dachneigung entsprechend der Eintragung im Lageplan.
Dachaufbauten sind nicht zugelassen.

2.2 Gebäudehöhen

Bei Hauptgebäuden:

gemessen von Gelände
bis 0.K. Dachrinne
bzw. Dachsims.

bei III	Gesch.	max. 10,00 m
bei V	Gesch.	max. 15,00 m

2.3 Äußere Gestaltung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Auffallende Farben und Strukturen sind zu vermeiden.
Deckung der Dächer, dunkel und dauerhaft getönt (rot bzw. rotbraun)

2.4 Erdauffüllungen und Abgrabungen

2.5 Einfriedigungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO)