

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

---

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

Dorfgebiet (MD) nach § 5 BauNVO eingeschränkt auf die Ziffern 3,5,6,7,8 des des Abs.(2).
    - 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO) wie im Lageplan angegeben
    - 1.1.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO, §2 Abs.7,8 LBO) wie im Lageplan angegeben
  - 1.2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 22 BauNVO) wie im Lageplan angegeben
  - 1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BBauG) Hauptfirstrichtung wie im Lageplan eingezeichnet.
  - 1.4 Nebenanlagen (§ 14 Abs. I Satz 3 BauNVO) sind, soweit Gebäude, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.
  - 1.5 Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr.4 BBauG) können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden. Grundsätzlich ist ein Grenzbau anzustreben und mit der Garage des Nachbargrundstücks ein Baukörper zu erstellen.
2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 111 LBO)
  - 2.1 Dachform, Dachneigung (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO) bei Hauptgebäuden: Satteldach Dachneigung entsprechend den Eintragungen im Lageplan. Dachaufbauten sind nicht zulässig. Abweichende Dachformen können zugelassen werden. Für Garagen sind Flachdächer zulässig.

- 2.2 Gebäudehöhen  
(§ 111 Abs.1 Nr.8 LBO) bei Hauptgebäuden  
Z : I bergseitig max. 3,50m  
jeweils gemessen von der bestehenden Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
- 2.3 Äußere Gestaltung  
(§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO) Auffallende Farben und Strukturen sind zu vermeiden.  
Deckung der Dächer, rotbraun und dauerhaft getönt.
- 2.4 Einfriedigungen  
(§ 111 Abs.1 Nr.6 LBO) entlang der öffentlichen Verkehrsflächen:  
Mauer bis 0,30 m Höhe, darüber Hecke oder Holzzaun bis zu einer Gesamthöhe von max. 0,80 m zulässig.
- 2.5 Erdauffüllungen  
(§ 111 Abs.1 Nr.6 LBO) sind im Zuge der Baumaßnahme bis max. 1,0 m zulässig.
- 2.6 Hochwasserschutz die im Zuge der Erschließungsmaßnahme erstellten Dämme zum Hochwasserschutz sind zu dulden und im Stand zu halten.
- 2.7 Bauvorlagen Das bestehende Gelände, die vorgesehenen Geländeänderungen, sowie der Straßenverlauf muß im Baugesuch dargestellt werden.  
Garagenhöhe und EFH Höhe sind einzutragen.  
Das Schnurgerüst und die geplante Höhenlage des Gebäudes sind vom Kreisbauamt abzunehmen.

### 3. Aufhebung vorhandener Festsetzungen.

Die im Planbereich geltenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden aufgehoben.

### 4. Die eingetragenen Höhenwerte sind Höhen im neuen System.