

# Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BauGB und BauNVO)
    - 1.1 Bauliche Nutzung
      - 1.1.1 Art der baulichen Nutzung Dorfgebiet (MD)  
nach § 5 BauNVO
      - 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO)
      - 1.1.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. § 2 Abs. 5 LBO )
    - 1.2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
    - 1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB )
    - 1.4 Nebenanlagen (§ 23 (5) ~~Satz 2~~ BauNVO)
    - 1.5 Garagen (23 (5) ~~Satz 2~~ BauNVO)
    - 1.6 Böschungen an Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB )
- wie im Lageplan angegeben
- Hauptfirstrichtung wie im Lageplan eingezeichnet
- Im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind, soweit Gebäude, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.
- 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.
- Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind vom Angrenzer auf den Baulandflächen zu dulden.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 73 LBO

2.1 Dachform und Dachneigung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Bei Hauptgebäuden Satteldächer.  
Abweichende Dachformen können zugelassen werden.  
Dachneigung entsprechender Eintragung im Lageplan.

2.2 Gebäudehöhen (§ 73 Abs. 1 Nr. 7 LBO)

gemessen vom festgesetzten Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

Bei Hauptgebäuden: für II-geschossige Bebauung  
talseitig max. 6,50 m

2.3 Äußere Gestaltung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

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

Aufhebung vorhandener Festsetzungen

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

Höhenangaben über NN

Die angegebenen Höhenwerte sind Höhen im neuen System.