

# 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
      - WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
      - MI Mischgebiet § 6 BauNVO
    - 1.1.2 Ausnahmen
      - im Sinne von § 4 Abs. 3 und § 6 Abs. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans
    - 1.1.3 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO)
    - 1.1.4 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. § 2 Abs. 5 LBO)
      - wie im Lageplan angegeben
    - 1.2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2)
    - 1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
      - Hauptfirstrichtung wie im Lageplan eingezeichnet
    - 1.4 Nebenanlagen (§ 13 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)
      - Im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind, soweit Gebäude, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.
    - 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 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG)
      - 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

Bei Hauptgebäuden Satteldächer od. Flachdach, wie im Lagepl. angegeben.  
Abweichende Dachformen können zugelassen werden.  
Dachneigung entsprechend der Eintragung im Lageplan.

### 2.2 Gebäudehöhen (§ 73 Abs. 1 Nr. 8 LBO)

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

Bei Hauptgebäuden:

II geschossig bergseitig max. 6,0 m

IV geschossig bergseitig max. 11,0 m

### 2.3 Außere 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