

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 Allgemeines Wohngebiet (WA)
nach § 4 BauNVO
 - 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung
(§§ 16-21 BauNVO)
 - 1.1.3 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 BauGB) Hauptfistrichtung wie im Lageplan eingezeichnet
 - 1.4 Nebenanlagen
(§ 23 (5) Satz 2) Im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind, soweit Gebäude, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.
 - 1.5 Garagen
(23 (5) Satz 2 BauNVO) 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. 26 BauGB) 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 1-geschossige Bebauung
	bergseits max. 4,00 m
	für 2-geschossige Bebauung
	bergseits 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.