

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BauGB und BauNVO, Stand 23.01.90)
 - 1.1 Bauliche Nutzung
 - 1.1.1 Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO. Ausnahmen im Sinne von Abs. 3 Nr. 4-6 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Mischgebiet (MI) nach § 6 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)
 - 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)
 - 1.7 Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 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.
- Die im Lageplan festgesetzten Pflanzflächen (Pfg) sind als Heckenpflanzung (mind. 3-reihig) zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Pflanzen ungeschnitten aus Sträuchern und Bäumen II.Ordn. Siehe Pflanzenauswahlliste für Bäume und Heckenpflanz. Aus Gründen des Lärmschutzes sollte innerhalb des Pflanzgebots ein Lärmschutzwall ausgebildet werden.

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:

I	bergseitig	max. 3,50 m
II	bergseitig	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.