

TEXTTEIL:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

1.00 Bauliche Nutzung

1.01 Art der baulichen Nutzung
(§§ 1-15 BauNVO)

WA allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

1.02 Maß der baulichen Nutzung
(§§ 16-21 a BauNVO)

| Baugebiet | Z | GRZ | GFZ |
|-----------|--------|-----|-----|
| WA | I + IU | 0,4 | 0,8 |

Anmerkung: bei Z ist der Zahl der echten Vollgeschosse die der anrechenbaren Untergeschosse mit + IU angefügt.

1.03 Ausnahmen

im Sinne von Abs. 3 des § 4 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.

1.04 Zahl der Vollgeschosse
(§ 18 BauNVO u. § 2 Abs. 4 LBO)

Entsprechend den Eintragungen im Plan als Höchstwert festgesetzt.

1.05 Bauweise
(§ 22 BauNVO)

Offen

1.06 Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BBauG)

Die im Plan dargestellte Firstrichtung gilt als verbindliche Richtlinie. Pfeileintragungen geben die Richtung der Hauptgebäudeaußenwände.

1.07 Höhenlage der baulichen Anlage
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 d BBauG)

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe wird von der Baugenehmigungsbehörde festgesetzt.

1.08 Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO

soweit Gebäude, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.

1.09 Garagen (§ 12 BauNVO)

sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den dafür festgesetzten Flächen zulässig (§ 9(1) 1 e BBauG)

§ 12 BauNVO
§ 14 BauNVO

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (2) BBauG und § 111 LBO)

2.00 Gebäudehöhen
(§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

für I-geschossige Bebauung höchstens 3,50 m
für I+U-geschossige Bebauung bergseitig höchstens 3,50 m
talseitig höchstens 5,70 m
(Höchstmaß zwischen festgelegter Geländeoberkante und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut.)

2.01 Dachneigung und Dachform

Dachneigung 20° - 25°
Dachform als Satteldach, Giebel über der Schmalseite des Gebäudes.
Dachausbauten sind nicht zulässig.

2.02 Garagen (§ 69 LBO u. GA VO)

Zwischen der Garagenausfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 5,50 m einzuhalten.

2.03 Äußere Gestaltung

Deckung der Satteldächer mit dunkelgetöntem Material.

2.04 Einfriedigung der Grundstücke

Höhe von höchstens 1,00 m