

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	0,4	0,5
	I+IU	0,4	0,7
	II	0,4	0,8
	III	0,4	1,0

Anmerkung: Bei Z ist der Zahl der echten Vollgeschosse die der anrechenbaren Untergeschosse mit + U angefügt.

1.03 Ausnahmen

im Sinne von Abs. 3 der §§ 4 und 6 sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nicht zulässig.

1.04 Zahl der Vollgeschosse  
(§ 18 BauNVO u. § 2 Abs. 8 LBO)

entsprechend den Eintragungen im Plan als Höchstwert festgesetzt.

1.05 Bauweise (§ 22 BauNVO)

entsprechend den Einschrieben im Plan, offen.  
Für die dreigeschossige Hausgruppe (Terrassenhaus) ist eine Länge von höchstens 75 m zulässig.

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

Das im Plan dargestellte Hausschema (First parallel zur Längsseite) gilt als verbindliche Richtlinie. Pfeil-Eintragungen geben die Richtung an.

1.07 Höhenlage der baulichen Anlagen  
(§ 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) 1e BBauG)

*geändert v. Sachverhalt v. 28. 7. 229. 121 + 125*

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

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

für I - geschossige Bebauung 3,50 m  
für I+IU-geschossige Bebauung bergseitig 3,50 m  
für I+IU-geschossige Bebauung talseitig 5,70 m  
für II - geschossige Bebauung 6,00 m  
für III-geschossige Bebauung 9,00 m  
(Höchstmaß zwischen festgelegter Geländeoberkante und dem Schnittpunkt zwischen Außenhaut und Dachhaut.)

2.01 Dachneigung und Dachform

entsprechend den Einschrieben im Plan

2.02 Garagen (§ 69 LBO u. GAVO)

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

2.03 Äußere Gestaltung

Bebauungsform der dreigeschossigen Hausgruppe  
Die Gebäude sind in ihrer äußeren Gestaltung als Terrassenhäuser zu erstellen, d.h., die einzelnen Geschosse sind talseitig beginnend in aufsteigender Folge der Hangneigung entsprechend zurückzustaffeln.  
Deckung der Satteldächer mit Ziegel oder Wellasbestzementplatten.  
Für die Flachdächer wird vorgeschlagen, die Dachkonstruktion als kiesbedecktes Dach auszubilden.

2.04 Einfriedigung der Grundstücke

An öffentlichen Verkehrsflächen Einfriedigungen bis zu einer Höhe von höchstens 1,00 m.

3. Nachrichtlich übernommene Textanzeigen (§ 9 Abs. 4 BBauG)

3.00 Anbauerlaß für Landstraßen

Anbauerlaß vom 12.12.1965