

## Bebauungsplan

# „ Merzengraben “

II.) Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 Abs.1 BBauG u. BauNVO)1.) Art der baulichen Nutzung:

Wa = allgemeines Wohngebiet

2.) Maß der baulichen Nutzung:

Es gelten die Höchstwerte nach der BauNVO

Z=II= bis 2 Vollgeschosse unterhalb des Dachraumes

3.) Bauweises (§22 BauNVO): offenFür die Stellung der Gebäude ist die Einzeichnung im Plan maßgebend  
(§9 Abs.1 Nr.1 Buchst.6 BBauG)Ga = Für die Stellung der Garagen ist die Einzeichnung im Plan maßgebend  
Ausnahmen können zugelassen werden.II.) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§111 LBO)4.) Dachform:Satteldach mit 28-30° Dachneigung. Kniestöcke bis 90cm zugelassen (*nur bei 1 geschoss. Gebäuden*)  
Keine Dachaufbauten.5.) Äußere Gestaltung (§111 Abs.1 Nr.1 LBO)

Auffallende Farben sind zu vermeiden. Dachdeckung für Wohngebäude mit Ziegeln

6.) Grenz- und Gebäudeabstände (§111 Abs.1 Nr.5 LBO)

Es gelten die gesetzlichen Abstände

7.) Ausnahmeweise können Dachvorsprünge, Balkone, Terrassen u. kleinere Mauervorsprünge bis zu einer Ausladung von max. 2,00m in der nicht überbaubaren Fläche zugelassen werden.IV.) Verfahrensvermerke

Als Entwurf gemäß § 2 Abs.6 BBauG. ausgelegt vom..... bis.....

Auslegung bekannt gemacht am.....

bzw. in der Zeit vom..... bis..... durch .....

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am .....

Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom ..... mit Erlaß vom ..... Nr. ....

Ausgelegt gemäß § 12 BBauG vom..... bis.....

Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am .....

bzw. in der Zeit vom ..... bis ..... durch .....