

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§9 Abs.1,2 BBauG in der Fassung vom 6.7.1979 und BauNVO in der Fassung vom 15.9.1977)
- 1.1 Bauliche Nutzung
- 1.11 Art der baulichen Nutzung (§1-15 BauNVO) Allgemeines Wohngebiet (WA) nach §4 BauNVO
- 1.12 Ausnahmen Im Sinne von §4 Abs.3 Nr. 4,5 u. 6 BauNVO sind gemäß §1 Abs.6 Nr.1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- 1.13 Maß der baulichen Nutzung (§16-21 BauNVO)
- Zahl der Vollgeschosse (§18 BauNVO in Verbindung mit § 2 Abs.7 LBO) Entsprechend den Einschrieben im Plan.
- Grundflächenzahl (§19 BauNVO) Entsprechend den Einschrieben im Plan
- Geschoßflächenzahl (§20 BauNVO) Entsprechend den Einschrieben im Plan
- 1.2 Bauweise (§22 BauNVO) Entsprechend den Einschrieben im Plan und Darstellung in der Zeichenerklärung
- 1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§9 Abs.1 Nr.2 BBauG) Die durch Pfeile festgelegten Hauptrichtungen der Gebäude müssen eingehalten werden.
- 1.41 Nebenanlagen In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Gebäude als Nebenanlagen im Sinne von §14 Abs.1 BauNVO nicht zugelassen.
- 1.42 Garagen Garagenzufahrten müssen mind. 5.00m lang sein.
Garagen sind 1-geschossig zu errichten.
- 1.5 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs.1 Nr.26 BBauG) Das Neigungsverhältnis der Böschungen beträgt 1:2.
Im Lageplan sind die Böschungen entlang der Straßen eingezeichnet, soweit sie eine Breite von mehr als 1m (Höhe 50cm) erreichen.
2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften

(§111 Abs.6 LBO)
- 2.1 Dachform und Dachneigung Entsprechen den Einschrieben im Plan.

(§111 Abs.1 Nr.1 LBO)

Die festgelegten Dachneigungen gelten nicht für Garagen. Sofern diese nicht in den Hauptbaukörper einbezogen werden, sind sie mit Flachdach oder nach rückwärts geneigtem Pultdach von max. 6 Grad zu versehen.