

1.	Planungsrechtliche Festsetzungen §9(1) BBauG u. BauNVO -----	
1.1	Bauliche Nutzung	
1.11	Art der baulichen Nutzung	Mischgebiet (MI) nach §6 BauNVO §§1-15 BauNVO
1.12	Ausnahmen	Im Sinne von §6(3) BauNVO sind gemäß §1(4) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
1.13	Maß der baulichen Nutzung	
	Zahl der Vollgeschosse	Entsprechend den Einschrieben im Plan.
	Grundflächenzahl	Entsprechend den Einschrieben im Plan.
	Geschoßflächenzahl	Entsprechend den Einschrieben im Plan.
1.2	Bauweise (§22 BauNVO)	Entsprechend den Einschrieben im Plan und Darstellung in der Zeichen-erklärung
1.3	Stellung der Gebäude (§9(1) 1b BBauG)	Entsprechend den Einschrieben im Plan
1.4	Nebenanlagen und Garagen	im Sinne von §14(1) bzw §23(5) BauNVO soweit Gebäude, sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.
2.	Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§111 LBO) -----	
2.1	Gebäudehöhen (Traufhöhen) (§111(1) LBO)	für eingeschossige Bebauung, höchstens 4,50m für zweigeschossige Bebauung, höchstens 6,50m (gemessen von der bestehenden Geländeoberfläche bis zur Oberkante Dachrinne)
2.2	Aufschüttungen und Abgrabungen (§111(1)1 LBO)	sind bis höchstens 50cm zugelassen
2.3	Dachform (§111(1)1 LBO)	Satteldächer bei allen Gebäuden. Dachneigung ca. 30 Grad. Dachvorsprung 30-50cm. Dachaufbauten sind nicht zugelassen. Bei Garagen und Nebenanlagen darf die Gesamthöhe von 3,50m nicht überschritten werden.
2.4	Kniestöcke	sind bei der Einhaltung der Gebäudehöhen zulässig

- | | | |
|-----|---|--|
| 2.1 | Äußere Gestaltung
(\$111(1)1 LBO) | Auffallende Farben und Strukturen sind zu vermeiden |
| 2.6 | Einfriedigungen
(\$111(1)4 LBO) | Gesamthöhe nicht mehr als 0,85m.
Sockel bis zu 30cm Höhe zulässig.
Maschendraht ist nicht zugelassen. Ist eine Einfriedigung auf dem Nachbargrundstück schon vorhanden, so muß sich die neue Einfriedigung bezüglich der Höhe und der Gestaltung an die bestehende Einfriedigung anpassen. |
| 2.7 | Sichtfeld | Das im Lageplan eingezeichneten Sichtfeld ist von jeder Bebauung, sichtbehindernder Bepflanzung, Einzäunung (max. 0,80m hoch) freizuhalten. |
| 3. | Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
----- | |
| 3.1 | Grenz-, Fenster- und
Gebäudeabstände | sind nach §§7-9 LBO einzuhalten |