

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan " L E T T E N III "

In Ergänzung der Planzeichnung wird gemäß § 9 Abs. 1 BBauG und § 111 Abs. 1 LBO folgendes festgesetzt:

## 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 BBauG in der Fassung vom 18.8.1976 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 (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

im Sinne von § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

#### 1.13 Maß der baulichen Nutzung: (§§ 16 - 21a BauNVO) Zahl der Vollgeschosse, Grund- u. Geschoßflächenzahl

entsprechend den Einschrieben im Plan.

#### 1.2 Bauweise: (§ 22 BauNVO)

o = offen

#### 1.3 Stellung der baulichen Anlagen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

Die im Lageplan durch Pfeile festgelegten Hauptrichtungen der Gebäude sind einzuhalten.

#### 1.4 Nebenanlagen und Garagen: (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Gebäude als Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zugelassen. Garagen sind nur auf den mit Ga bezeichneten Flächen zulässig.

#### 1.5 Böschungen an Verkehrsflächen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG)

Die bei der Anlage der öffentlichen Straßen und Wege entstehenden Böschungen sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.

## **2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN (§ 111 LBO)**

### **2.1 Gebäudehöhen:**

**(§ 111 Abs. 1 Nr. 8 LBO)**

bei  $Z = I + U$  bergseitig max. 3,25 m  
jeweils im Mittel gemessen zwischen festgesetzter  
Erdgeschoßfußbodenhöhe und Schnittpunkt von Außen-  
wand und Dachhaut.

talseitig max. 6,00 m  
jeweils im Mittel gemessen zwischen festgesetzter  
Geländeoberfläche und Schnittpunkt von Außen-  
wand und Dachhaut.

Aufschüttungen und Abgrabungen bis 1,00 m zulässig.

### **2.2 Dachform und Dachneigung:**

**(§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**

entsprechend den Einschrieben im Plan.

Dachaufbauten sind nicht zugelassen.

### **2.3 Garagen und Nebenanlagen**

Garagen sind mind. 5,00 m hinter die Stras-  
sengrenze zurückzusetzen.

Garagen sind so zu gestalten, so daß sie eine ge-  
schlossene Einheit bilden. Bei Fertiggaragen  
ist gleiches Fabrikat zu verwenden.

### **2.4 Äußere Gestaltung:**

**(§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**

Auffallende Farben und Strukturen sind  
bei der Oberflächenbehandlung der Außen-  
seiten zu vermeiden. Engobierte Dachdeckung -  
nicht hellrot.

### **2.5 Einfriedigungen:**

**(§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO)**

an öffentlichen Straßen und Wegen mög-  
lichst als Hecken, höchstens 1,00 m hoch. Ein-  
zäunungen aus Maschendraht sind nicht zugelas-  
sen; auch nicht an den seitlichen Grenzen.