

S t r a s s e n v e r z e i c h n i s

Bezeich- nung	Gesamt- breite m	Fahrbahn- breite m	Gehwegbreite m	Länge m	Neigung	Straßenhöhen	
						Beginn	Ende
Straße A	^{7,75} 8,00	5,50	1,50 u. ^{10,75} 4,00	15,00	Ausrundung	290,61	290,80
	42,00			5,0 %	290,80	292,90	
	40,00			Abrundung	292,90	293,70	
	61,00			1,0 %	293,70	293,09	
	40,00			Ausrundung	293,09	294,39	
	38,50			7,5 %	294,39	297,28	
Straße B	6,50	4,50	1,50 u. 1,00	97,75	4,1 %	304,30	308,32
				30,00	Ausrundung	308,32	310,44
				20,00	10,0 %	310,44	312,44
				10,00	Abrundung	312,44	313,04
				2,00	2,0 %	313,04	313,08
Fußweg							
von A zu B		2,50					

T E X T T E I L

In Ergänzung der Planzeichnung, Planfarben und Planeinschriebe wird
gem. § 9 (1) BBauG festgesetzt:

- 1) das gesamte Plangebiet als allgemeines Wohngebiet (WA)
Ausnahmen i. S. v. (3) des § 4 BauNVO sind zugelassen
(Art der baulichen Nutzung gem. BauNVO, Erster Abschnitt)
- 2) a) die Zahl der Vollgeschosse entsprechend den in den Planzeichnung
hierzu enthaltenen Einschriebe (z.B.:) zwingend
b) die Grundflächenzahl für das gesamte Plangebiet mit GRZ = 0,3
(Mass der baulichen Nutzung gem. BauNVO, Zweiter Abschnitt)
- 3) die Offene-Bauweise für das gesamte Plangebiet
(Bauweise gem. BauNVO, Dritter Abschnitt)
- 4) die Nichtzulassung von Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO (z.B. Garagen,
Geschirrhütten etc.) in den nicht überbaubaren Grund-
stücksflächen (Bauverbotsflächen).

- 5) die Seitlichen Mindestabstände siehe Ortsbausatzung.
- 6) die Gebäudehöhen (v.fert.Gelände bis OK. Dachrinne)
für 2 gesch. Bebauung mit max. 6,00m.
- 7) die Dachform, soweit durch Planeinschriebe nicht anders bestimmt
für 2 gesch. Bebauung als Satteldach mit ca. 30 Grad Neigung ohne Dachausbauten
- 8) die Grundrissform der Gebäude als langgestreckte Rechtecke.
- 9) die Nachweis- und Offenhaltungspflicht des später möglichen Garagen-
baus durch Einzeichnung in den Eingabeplänen (auch wenn zunächst an
Stelle der Garagen lediglich der erf. Einstellplatz gem. § 2 (1) RGaO
vorgesehen wird.)
- 10) die Äußere Gebäudegestaltung insoweit, als
 - a) bei der Oberflächenbehandlung der Außenseiten (Sichtmauerwerk,
Sichtbeton, Putz, Schalung etc.) auffällige Struktur- und Farb-
gebung zu vermeiden sind,
 - b) Sockel- und Untergeschoßwände, soweit über Gelände sichtbar,
dunkelgetönt werden müssen und
 - c) für die Deckung der Satteldächer grundsätzlich nur
Ziegel - möglichst engobiert - verwendet werden dürfen.
- 11) die Einfriedigung der Grundstücke an öff. Straße als
Hecken aus bodenständigen Sträuchern hinter etwa 10 cm
hohen Steineinfassungen. Die Verwendung von Eisen mit Ausnahme von
Drahtgeflecht ist nicht zulässig. Die Gesamthöhe der Einfriedigungen
darf 1,20 m nicht übersteigen.