

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

Bezeichnung	Gesamt- breite m	Fahrbahn- breite m	Gehwegbreite m	Länge m	Neigung	Straßenhöhen	
						Beginn	Ende
Straße A	7,75 <del>8,00</del>	5,50	1,50 u. <sup>10,75</sup> <del>1,00</del>	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 Garagenbaus 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 Farbgebung 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.