

TEXTTEIL:

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

- 1.) die Plangebiete I, II, III, IV u. V als allgemeine Wohngebiete (Wa)  
Ausnahmen i. S. v. (3) des § 4 u. 9 BauNVO sind zugelassen
- 2.) a) die Zahl der Vollgeschosse entsprechen den in den Planzeichnung  
hierzu enthaltenen Einschriebe (z. B. : 2 ) zwingend
- b) die Grundflächenzahl für die Wohngebiete I, II, III, IV u. V mit GRZ = 0,3
- 3.) die offene Bauweise für das gesamte Plangebiet
- 4.) die Nichtzulassung von Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO (z. B. Garagen,  
Geschirrhütten etc.) in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen  
(Bauverbotsflächen) m. Ausnahme Teil I Strasse E nördlich
- 5.) die Seitlichen Mindestabstände nach Ortsbausatzung
- 6.) die Gebäudehöhen (v. fert. Gelände bis OK. Dachrinne)
- |  |  |
|--|--|
| für 1-geschossige Bebauung max. 3,00 m               |  |
| in Hanglage talseitig max. 5,50 m                    |  |
| für 2-geschossige Bebauung max. 6,00 m               |  |
| für 3-geschossige Bebauung max. 8,50 m               |  |
| <del>für Reihenhäuser 2-geschossig max. 6,00 m</del> |  |
- 7.) die Dachform soweit durch Planeinschriebe nicht anders bestimmt
- |   |  |
|---|--|
| für 1-geschossige Bebauung als Satteldach mit ca 35° Neigung ohne Dachaufbauten |  |
| " 2- " " " " " "  |  |
| " 3- " " " " " "  |  |
| " <del>Reihenhäuser 2-geschossige Bebauung</del> " ca 30°                       |  |
- 8.) Die Nachweis- u. Offenhaltungspflicht des später möglichen Garagenbaus  
durch Einzeichnung in den Eingabepänen (auch wenn zunächst an Stelle der  
Garagen lediglich der erf. Einstellplatz gem. § 2 (1) RGaO vorgesehen wird)
- 9.) 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- u. Untergeschoßwände, soweit über Gelände sichtbar dunkelgetönt werden  
müssen und
- c) für die Deckung der Satteldächer (auch der Nebengebäude) grund-  
sätzlich nur Ziegel - möglichst engobiert - verwendet werden dürfen.
- 10.) Die Einfriedigung der Grundstücke an öff. Strassen als Hecken aus boden-  
ständigen Sträuchern hinter etwa 10 cm hohen Steineinfassungen. Die Gesamt-  
höhe der Einfriedigungen darf 1,20 m nicht übersteigen.