

LAGEDPLAN

BEB. P

Textteil

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

- 1.) das Plangebiet als allgemeines Wohngebiet (WA). Ausnahmen im Sinne von (3) des § 4 BauNVO können zugelassen werden,
- 2.) a) die Zahl der Vollgeschosse, eingeschossig mit Kniestock (ausgeb. Dachgeschoss)
b) die Grundflächenzahl für die Wohngebiete mit GRZ = 0,3 als Maximum,
- 3.) die offene Bauweise für das gesamte Plangebiet,
- 4.) die Nichtzulassung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO (Geschirrhütten usw.) in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (~~Bauverbotsflächen~~) mit Ausnahme von Garagen,
- 5.) die seitlichen Mindestabstände nach der ~~Ortsbausatzung~~, LBO
- 6.) Die Gebäudehöhen (v. fert. Gelände bis OK. Dachrinne) straßenseitig max. 4.20 m,
- 7.) die Dachform als Satteldach mit 48° Dachneigung, Dachaufbauten nach Ortsbausatzung,
- 8.) die äußere Gebäudegestaltung insoweit, als
 - a) Sockel- und UG.-Wände, soweit sie über Gelände sichtbar sind, dunkel getönt werden müssen und
 - b) für die Deckung der Satteldächer grundsätzlich nur engobierte Ziegel verwendet werden dürfen,
- 9.) die Einfriedigung der Grundstücke an öffentlichen Straßen als Holz-Schrägzaun auf ca. 10 cm hohen Steineinfassungen. Die Gesamthöhe der Einfriedigung darf 1.20 m nicht übersteigen.