

Textteil

Im Geltungsbereich gilt folgender Text, soweit nicht der Bebauungsplan durch Zeichnung, Farbe und Schrift im einzelnen anderes festsetzt.

WA

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 (1) und (2) BauNVO. § 4 (3) 1-6 BauNVO ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen:

Geschoßflächenzahl	(GFZ)	= 0,65
Grundflächenzahl	(GRZ)	= 0,25
Zahl der Vollgeschosse	(Z)	= 2

Dach: Satteldach mit Ziegeldeckung, Dachneigung 34°.

Abstände:

Grenzabstände mindestens 2,5 m - Summe der seitlichen Grenzabstände mindestens 7,0 m.

Bepflanzung:

Die nicht überbauten Flächen sind, soweit sie nicht als Stellplätze, Zufahrten und Zugänge dienen, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.