Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird gemäß § 9 Abs. 1 BBauG festgesetzt:

1. BAULICHE NUTZUNG

(Z = Zahl der Vollgeschosse, GRZ = Grundflächenzahl, GFZ = Geschoß-flächenzahl)

a) Art der baulichen Nutzung	b) Maß der baulichen Nutzung:		
	Z	GRZ	GFZ
WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)	I	0,3	0,4

Ausnahmen — i.S.v. (3) der §§ 3, 4 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil des Beb. Planes

Zahl der Vollgeschoße — 1-geschossig, sofern es die Geländeverhältnisse zulassen, talseitig 2-geschossig

2. BAUWEISE — (§ 22 BauNVO) offen (für die Stellung der Gebäude ist die Einzeichnung im Plan maßgebend)

3. NEBENANLAGEN — i.S.d. § 14 BauNVO, soweit Gebäude, sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen

4. DACHFORM — ca. 25° Neigung, Firstlinie entsprechend den Einzeichnungen im Lageplan

5. TRAUFHÖHEN — bergseitig max. 3,5 m
talseitig max. 6,0 m
vom neuen Gelände bis OK Dachrinne

6. GELÄNDEFORM — Geländeabgrabungen und Aufschüttungen sind bis max. 0,8 m zugelassen