

1. Planungsrechtliche Festsetzung

1.1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) BBauG

WA = Allgemeines Wohngebiet

§ 4 BauNVO

1.2 Bauweise

O = Offene Bauweise

§ 22 BauNVO

§ 9 (1) 1b BBauG

1.3 Flächen für Garagen

Garagen sind nur auf überbaubarer Grundstücksfläche zulässig. Die gestrichelt eingetragenen Garagen gelten als Richtung und sind nicht verbindlich für die Anordnung. Zwischen der Grundstücksgrenze zur Verkehrsfläche und Garagen ist ein Abstand von mind. 5,50 m einzuhalten.

- 1.4 Innerhalb der Sichtflächen sind Anpflanzungen nur bis max. 0,80 m über Straßenhöhe zulässig.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 111 LBO

- 2.1 Für die Dachform und Neigung gelten die Einschriebe im Lageplan i.V. mit der Zeichenerklärung.

- 2.2 Dachdeckung dunkelbraun bis schwarz

- 2.3 Traufhöhe

Die Traufhöhen dürfen talseitig betragen:

eingeschossige Gebäude max. 3,50 m

eingeschossige Gebäude + UG max. 5,50 m

zweigeschossige Gebäude max. 7,50 m

- 2.4 Dachaufbauten sind nur bei einer Dachneigung von 45° zulässig

- 2.5 Für Garagen sind Flachdächer zulässig

- 2.6 Einfriedigungen entlang öffentlicher Straßen und Wege.

Die Einfriedigung wird als Erschließungsmaßnahme entlang der Straße mit Betonbordsteinen 15/30 cm hergestellt. Hecken und Sträucher bis max. 0,80 m Höhe sind zulässig. Ein evtl. Zaun ist zwischen Pflanzen zulässig.

I+UG
II