

TEXTTEIL: Ergänzung der Planzeichnung und gemäß § 9 Abs. 1 BBauG in Verbindung mit BauNVO und LBO wird in dem schwarz umrandetem Gebiet festgesetzt:

## PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- |      |   |  |
|------|---|--|
| 1.1  | Bauliche Nutzung<br>(§ 9 (1) 1a BBauG)    |  |
| 1.11 | Art der baul. Nutzung<br>(§ 1-15 BauNVO)  | WA Allgem. Wohngebiet, die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 Ziff. 6 BauNVO sind ausgeschlossen.  |
| 1.12 | Maß der baul. Nutzung<br>(§ 16-21 BauNVO) | Entsprechend dem Planeischrieb der Nutzungsschablone   |
|      | Garagen und Nebenanlagen                  | Garagen sind als Grenzbauten mit max. 8,00m Länge zulässig, entsprechend § 7 Abs. 3 LBO, sollten an den benachbarten Grundstücksgrenzen Garagen vorhanden sein, kann dort angebaut werden. Es ist ebenfalls erlaubt die Garage in den Baukörper einzubeziehen. |
| 1.2  | Stellung der baul. Anlagen                | Firstrichtung entsprechend den eingezeichneten Pfeilrichtungen.  |

## BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- |      |                              |  |
|------|------------------------------|--|
| 2.1  | Äußere Gestaltung            | § 111 LBO  |
| 2.11 | Dachform                     | Entsprechend der Eintragung im Lageplan als Flach-, Sattel- oder Walmdach.   |
| 2.12 | Dachneigung                  | Entsprechend der Eintragung im Lageplan  |
| 2.13 | Dachdeckungs-<br>materialien | Das Dach darf nicht mit glänzenden Materialien eingedeckt werden.  |
| 2.14 | Dachaufbauten                | Dachaufbauten sind nicht zulässig.   |
| 2.15 | Auffüllung und<br>Abgrabung  | Im Einzelfall müssen Geländeschnitte bezogen auf Straßenhöhen und tatsächliche Geländelinien mit Anschluß an die Nachbargrundstücke vorgeteagt werden. |