

TEXTTEIL:

Ergänzung der Planzeichnung und gemäß § 9 Abs. 1 BBauG in Verbindung mit Bau-NVO und LBO wird in dem schwarz umrandeten Gebiet festgesetzt:

Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Bauliche Nutzung (§ 9 (1) 1a BBauG)

1.11 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)

WA = Allgem. Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)

1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)

entsprechend Nutzungsschablone

Zahl der Vollgeschosse:

zwingend

Garagen und Nebenanlagen:

Garagen sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen oder an den dafür ausgewiesenen Stellen, auch als Grenzbauten max. 6.50m lang zulässig. Wo möglich, sind Garagen in den Hauskörper einzubeziehen. Ausnahmsweis sind Garagen in den nicht überbaubaren Flächen zulässig als Grenzbau, max. 6.50 m lang.

Untergeordnete Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs. 1 Bau NVO nur innerhalb des Baustreifens möglich.

1.2 Stellung d. baulichen Anlagen

Firstrichtung entsprechend den eingezeichneten Pfeilrichtungen.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Äußere Gestaltung

2.11 Dachform:

Entsprechend den Eintragungen im Lageplan als Satteldach.

2.12 Dachneigung:

zwingend 30°

2.13 Dachdeckung:

engob. Ziegel, Betonpfannen od. Eternit

2.14 Gebäudehöhe: (§ 111 Abs. 1 (1) LBO)

Gemessen vom höchsten Punkt (Südseite) des fertiggestellten Geländeschnittes bis Oberkante Dachgesims.

bei Z = I max. 3.5 m

bei Z = I + I U max. 5.8 m

2.15 Auffüllungen und Abgrabungen:

Auf die natürlichen Geländeverhältnisse sowie auf das Gelände von Nachbargrundstücken ist besondere Rücksicht zu nehmen.

2.2 Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen und Garteneinfriedungen:

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen auf der Straßenseite (Vorgärten) bezw. auf der Zugangsseite der Gebäude sind als Rasenflächen mit einzelnen Baum- und Strauchgruppen oder auch als Hausgärten anzulegen.