Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BBauG und BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung

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

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

	Z	GRZ	GFZ
Reines Wohngebiet (WR § 3 BauNVO)	II (1+1 UG)	0.4	0.7

1.13 Ausnahmen im Sinne von § 3/3 BauNVO sind gemäß § 1/4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 12 BauNVO u.§ 2/4 LBO — II (1+1 UG) als Höchstgrenze

1.3 Stellung der baulichen Anlagen : (§ 9 (1) 1b BBauG) — Firstrichtung und Stellung der Gebäude wie im Plan eingetragen.

1.4 Bauweise (§ 22 BauNVO) — offen, nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig.

1.5 Nebenanlagen — im Sinne von § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

1.6 Garagen u.Stellplätze für Kraftfahrzeuge (§ 9 (1) 1e BBauG) — sind in den nicht überbaubaren Flächen nur an den im Plan ausgewiesenen Stellen zulässig. Weitere Stellplätze sollen unmittelbar bei den Garagen angeordnet werden.

1.7 Gebäudehöhen für Wohngebäude — gemäß den Einschrieben im Plan, als Höchstwert (gemessen von der neuen Geländeoberfläche bis zur Oberkante Dachrinne)

1.8 Auffüllungen u.Abgrabungen — gelten als bauliche Anlagen nach § 2/1/3 LBO. Sie sind unter Berücksichtigung der Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke auf das Mindestmaß zu beschränken.

2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 111 LBO)

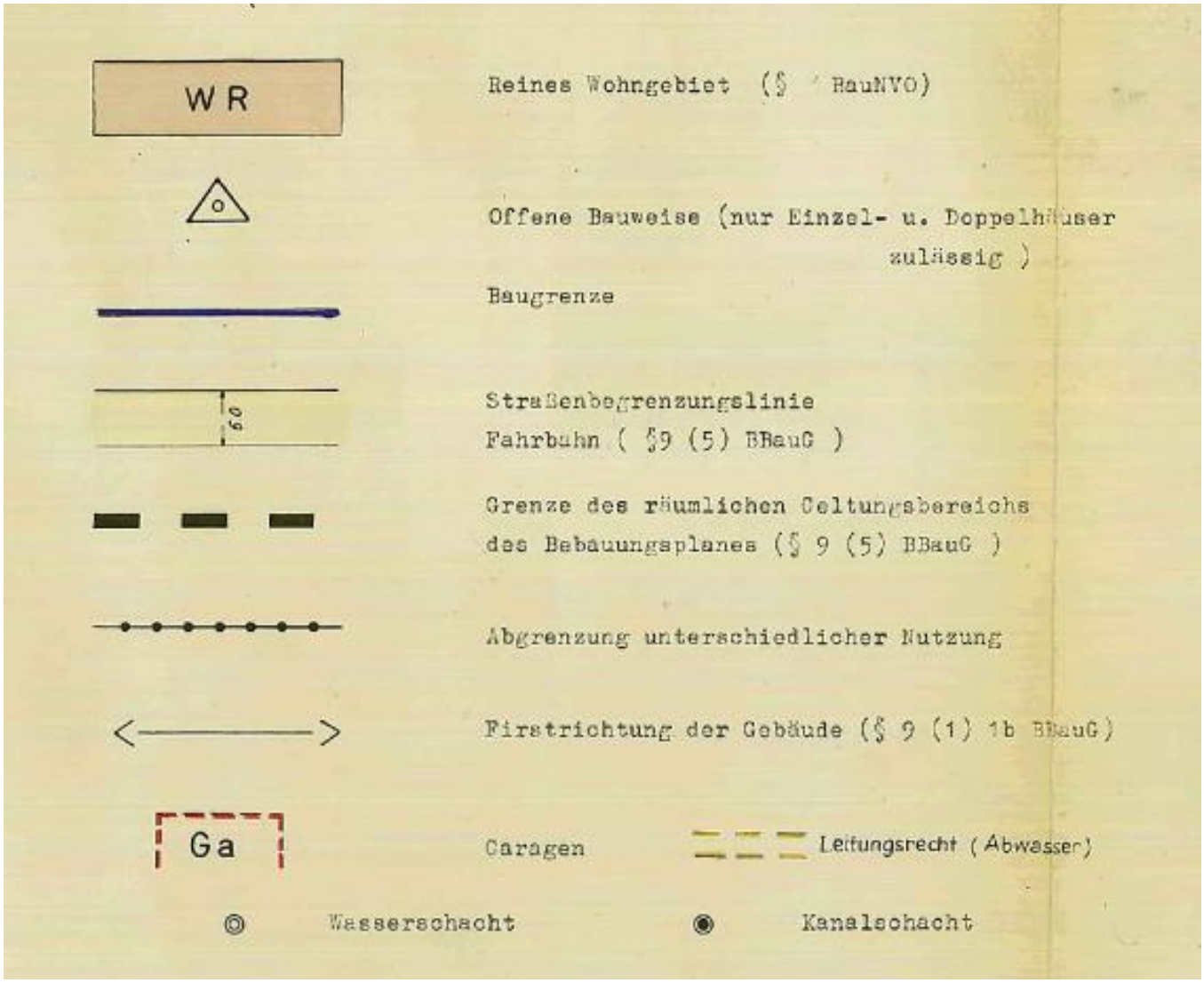
2.1	Dachform und Dachneigung	Satteldach ohne Dachaufbauten.
2.11	Wohngebäude :	Dachneigung gemäß den Einschrieben im Plan
2.12	Garagen	im Baukörper einbezogen oder Pultdach bis 5° DN
2.2	Dachdeckung	bei Wohngebäuden und freistehenden Garagen nur engobiertes Material.
2.3	Einfriedigung	entlang den öffentl.Straßen als Hecken Höhe der Einfriedigung höchstens 1 m .

BBauG = Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl S.34)
BauNVO = Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl S.429)
LBO = Landesbauordnung vom 6.4.1964 (Ges.Bl.S.151)

Z e i c h e n e r k l ä r u n g

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ
———	Bauweise
Dachneigung	Traufhöhe bergseitig/talseitig

max. Zahl der Wohnungen je Gebäude


WR
Reines Wohngebiet (§ BauNVO)
o
Offene Bauweise (nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig)
Baugrenze
6.0
Straßenbegrenzungslinie
Fahrbahn (§9 (5) BBauG)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (5) BBauG)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Firstrichtung der Gebäude (§ 9 (1) 1b BBauG)
Ga
Garagen
Leitungsrecht (Abwasser)
Wasserschacht
Kanalschacht

Verfahrensvermerke

Als Entwurf gem. § 2 (2) BBauG ausgelegt von 15.7.1968 bis 15.8.1968

Auslegung bekanntgemacht 28.6.1968

~~Erneut ausgelegt in der Zeit vom ... bis ...~~

Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 21.8.1968.

Genehmigt gem. § 11 BBauG vom 10.10.68 mit Erlaß vom 10.10.68 Nr. UV 612.21/Kuhn/Hk

Ausgelegt gem. § 12 BBauG vom 30.10.1968 bis 15.11.1968

Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am 28.10.1968

~~bzw. in der Zeit von ... bis ... durch ...~~

In Kraft getreten am 28.10.1968

Zizishausen den 25.11.1968.

Unterschrift