

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN :

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziffer 1 a BBauG)
 - 1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) dient vorwiegend dem Wohnen (§ 4 Abs. 1 und 2 BauNVO).
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziffer 1 a BBauG)

Nach Eintragungen im Plan.
3. Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Ziffer 1 BBauG und § 22 BauNVO)
 - 3.1 Offene Bauweise (gem. § 22 (2) BauNVO) entsprechend den Eintragungen.
 - 3.2 Für die First- bzw. Traufenrichtung gelten die im Lageplan eingetragenen Symboldarstellungen.
 - 3.3 Die Sockelhöhe (Fußbodenoberkante) darf max. 0,80 m, bezogen auf Gehweghinterkante, nicht überschreiten.
4. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 1 BBauG)
 - 4.1 Vor den Garagen ist ein Stauraum von 5,00 m vorzusehen.
5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 3 und 4 BBauG)
 - 5.1 Für die Verkehrsflächen und ihre Höhenlage sowie für die freizuhaltenden Sichtflächen gelten die Planeintragungen als zwingend.
6. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 111 LBO)
 - 6.1 Dachform: Es sind fachgeneigte Dächer mit 15 - 30° Dachneigung zulässig.
 - 6.2 Zur Dachdeckung ist nur dunkles Dachdeckungsmaterial zugelassen.
 - 6.3 Dachgauben und Dachaufbauten sind unzulässig.
7. Außenanlagen
 - 7.1 Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf das Maß von 1,00 m nicht überschreiten.
 - 7.2 Im Bereich der Sichtflächen (Sichtdreiecke) sind Einfriedigungen und Bepflanzungen nur bis max. 0,80 m zulässig.
8. Hinweis nach § 9 Abs. 3 BBauG
 - 8.1 In den der geplanten Umgehungsstraße der L 1096 zugewandten Randzonen sind zum Schutz gegen den von der Umgehungsstraße ausgehenden Verkehrslärm Vorkehrungen (Grundrißfeststellung, bautechn. Maßnahmen) zu treffen, die gewährleisten, daß die Richtwerte des Lärmbekämpfungserlasses in der jeweiligen geltenden Fassung sinngemäß eingehalten sind.
Die Randzonen sind grün umrandet.