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 Eintragung 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- bezw. Traufenrichtung gelten die im Lageplan eingetragenen Symboldarstellungen.

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 3 und 4 BBauG)

   4.1 Für die Verkehrsflächen und ihre Höhenlage sowie für die freizuhaltenden Sichtflächen gelten die Planeintragungen als zwingend.

   4.2 Im Bereich der Sichtflächen (Sichtdreiecke) sind Einfriedigungen und Bepflanzungen nur bis max. 0,80 m zulässig.

5. Pflanzgebot

   5.1 Im Bereich des Pflanzgebotes sind immergrüne Hecken mit mind. 1,5 m Höhe anzulegen.

6. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 111 LBO)

   6.1 Dachneigung: Bei Gebäuden mit 2 Vollgeschosse 15 - 35° Dachneigung.
   Bei Gebäuden mit 1 + 1 D Geschosse 25 - 45° Dachneigung.

   6.2 Zur Dachdeckung ist nur dunkles Dachdeckungsmaterial zugelassen.

   6.3 Dachgauben und Dachaufbauten sind unzulässig.

Hinweis nach § 9 Abs. 3 BBauG

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.