

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) 1a BBauG, § 1-15 BauNVO) : siehe Einschriebe im Plan
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) 1a BBauG, § 16-21a BauNVO) : siehe Einschriebe im Plan
- 1.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO) : siehe Einschriebe im Plan
- 1.4 Bauweise (§ 22 BauNVO u. § 9(1)1b BBauG) : offen, zugelassen sind Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen bis zu einer Länge von 50 m (o).
- 1.5 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9(1)1b BBauG) : Firstrichtung und Gebäudehauptrichtung entsprechend den Eintragungen im Plan.
- 1.6 Garagen, überdachte Stellplätze (§ 9(1)1e u. 12 BBauG § 12, 15, 22(4) u. 23(5) BauNVO, GaVO) : 1-geschossig
Abstand zwischen Garagenausfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche mind. 4,5 m.
- 1.7 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) : sind, soweit sie als Gebäude beabsichtigt sind, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- 2.1 Gebäudehöhen (§ 111(1) LBO) : von der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zum Beginn des Dachraumes
a) bei einem Vollgeschoß und einem anrechenbaren Vollgeschoß
- Untergeschoß- max. 4,5 m
b) bei zwei Vollgeschossen max. 6,2 m
- 2.2 Dachformen (§ 69 u. 111 LBO, GaVO) : a) Hauptgebäude: siehe Einschrieb im Plan
b) Garagen: bei Grenzbau ohne Hausverbindung Flach- oder Pultdach, sonst ohne Festsetzung.