

B. 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)

MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

GE/E eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 Abs. 4 BauNVO)

zulässig sind Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, sowie Läger aller Art ohne besondere Gefahr für die Umgebung, ohne lärmverursachende Arbeiten und ohne wesentlichen Kraftfahrzeugverkehr.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ § (1) 1a BBauG, § 16-21a BauNVO)

siehe Einschrieb im Plan

1.3 Zahl der Vollgeschosse

(§ 18 BauNVO)

siehe Einschrieb im Plan

1.4 Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 (1) 1b BBauG)

Gebäudehaupttrichtung entsprechend den Eintragungen im Plan.

1.5 Bauweise

(§ 22 BauNVO u. § 9 (1) 1b BBauG)

a) offen, zugelassen sind Einzel-Doppelhäuser und Hausgruppen bis zu einer Länge von 50 m (o)

b) besondere (abweichende) Bauweise, zugelassen sind Einzel^{Gebäude}häuser, Doppel^{Gebäude}häuser u. Hausgruppen mit Grenzabstand i.S. der offenen Bauweise, jedoch mit einer Länge von max. 90 m (b)

1.6 Nebenanlagen

(§ 14 BauNVO)

sind, soweit sie als Gebäude beabsichtigt sind, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Gebäudehöhen

(§ 111(1) 8 LBO)

von der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zum Beginn des Dachraumes

a) bei einem Vollgeschoß max. 5,5 m

b) bei zwei Vollgeschossen max. 8,0 m

2.2 Garagen

(§ 69 u. 111 (1) LBO, GaVO)

a) bei Grenzbau Flach- oder Pultdach, sonst ohne Festsetzung

b) Abstand zwischen Garagenausfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche mind. 5,0 m

2.3 Farbgebung

(§ 11 (1) LBO)

Für die Gebäude sind zur besseren Einpassung in die Landschaft gedeckte Farben zu verwenden