

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1.1 ~~Maß der baulichen Nutzung~~ siehe Einschrieb im Plan
(§ 9 (1) Nr.1 BBauG, §§ 1-15 BauNVO) *MD/E = Dorfgebiet eingeschränkt gem. § 1/5 BauNVO, zulässig sind Wohngebäude, sowie Kleinsiedlungen u. landw. Nebenerwerbsstellen, sowie Anlagen ähnlichen Lästigkeitsgrades. Wesentlich störende Tierhaltungen ist unzulässig*
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung siehe Einschrieb im Plan
(§ 9 (1) Nr.1 BBauG, §§ 16-21a BauNVO)
- 1.3 Zahl der Vollgeschosse siehe Einschrieb im Plan
(§ 18 BauNVO)
- 1.4 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr.2 BBauG) Firsttrichtung und Gebäudehaupttrichtung entsprechend den Eintragungen im Plan.
- 1.5 Bauweise a) offen, zugelassen sind Einzelhäuser
(§ 22 BauNVO, § 9 (1) Nr.2 BBauG) Doppelhäuser und Hausgruppen bis zu einer Länge von 50 m (o).
- 1.6 Garagen, überdachte Stellplätze a) 1- geschossig, ~~zulässig auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften~~
(§ 9 (1) Nr.4 BBauG, §§ 12, 15, 21 a BauNVO) *(1) N§ 1* b) ~~Abstand zwischen Garagenausfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche mind. 5,0 m~~
- 1.7 Nebenanlagen sind, soweit sie als Gebäude beabsichtigt sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
(§ 14 BauNVO)

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- 2.1 Gebäudehöhen von der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zum Beginn des Dachraumes
(§ 111 (1) 1. LBO) a) bei einem Vollgeschoß max. 3,5 m
b) bei einem Vollgeschoß u. einem anrechenbaren Vollgeschoß
- Untergeschoß - max. 4,5 m
- 2.2 Dachformen a) Hauptgebäude: siehe Einschrieb im Plan
(§ 69 u. 111 (1) LBO, BauVO) b) Garagen : bei Grenzbau Flach- oder Pultdach, sonst ohne Festsetzungen
- 2.3 Niederspannungsfreileitungen sind nicht zugelassen
(§ 111 (1) 4. LBO)
- 2.4 Abgrabungen, Aufschüttungen Abgrabungen und Aufschüttungen sind nur bis zu 1,20 m gegenüber dem bestehenden Gelände zulässig.
(§ 111 (1) 6. LBO)

Hinweise: 1.) Im MD/E muß mit zeitweiligen Geruchsbelästigungen gerechnet werden.
2.) Den Bauherren der Gebäude in den Randzonen wird die Dachdeckung mit rotbraunen Ziegeln empfohlen, zur Anpassung an die anprezende freie Landschaft.