

Textteil

A) Festsetzungen zum Bebauungsplan

- Art der baulichen Nutzung: Wie im Lageplan eingetragen
- Maß der baulichen Nutzung: a) Die Zahl der Vollgeschosse entsprechend der Eintragung im Lageplan ist zwingend einzuhalten
- b) Grundflächenzahl = $\frac{\text{Grundfläche}}{\text{Grundstücksfläche}}$
- bei eingeschossiger Bauweise max 0,4
- bei zweigeschossiger Bauweise max 0,4
- Bauweise : Offen
- Stellung der Gebäude : Entsprechend der Einzeichnung im Lageplan
- Nebenanlagen, : Sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zulässig
- Garagen : Sind bei Bedarf in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zulässig sofern nicht im Lageplan besonders vorgesehen.

B) Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

- Dachform : a) Hauptgebäude: Satteldach
- b) sonstige Gebäude: Pult-oder Flachdach ausnahmsweise Satteldach zugelassen
- Dachneigung : Entsprechend dem Eintrag im Lageplan
- Dachdeckung : a) Hauptgebäude: engobierte Ziegel
- b) sonstige Gebäude mit Pultdach: Zementasbest in dunkler Färbung
- c) sonstige Gebäude mit Flachdach: Beton oder Presskies
- Kniestock : a) bei eingeschossigen Gebäuden und 30° Dachneigung ausnahmsweise bis zu einer Höhe von 0,25 m gemessen bis Oberkante Pfette zulässig.
- b) bei zweigeschossigen Gebäuden nicht zulässig

Gebäudehöhe : Vom fertigen Gelände bis Traufe gemessen
bei eingeschossiger Bauweise max 4,50 m
bei zweigeschossiger Bauweise max 6,00 m
Die Gebäudehöhe muß sich dem jeweiligen
Gelände anpassen und darf den natürlichen
Aufbau der Landschaft nicht stören.

Gestaltung : Die Außenseiten der Gebäude sind zu
verputzen. Auffallende Farben sind zu
vermeiden. Bei Gebäuden an Handläsen ist
das Untergeschoss zurückzusetzen und
in dunklem Farbton zu streichen. Das
Untergeschoss talwärts darf nicht mehr
als 1,50 m über das natürliche Gelände
hinausragen.

Haus

Einfriedigungen an den
Straßenseiten : sind genehmigungspflichtig und nach den
Richtlinien der Baugenehmigungsbehörden
einheitlich zu gestalten. Als Regelvor-
schrift gilt ca 80 cm hoher Holzzäune auf
ca. 20 cm hoher Beton- o. Natursteinmauer

C) Nachrichtlich übernommene Festsetzung nach anderen gesetzlichen Vorschriften

Ortsbausatzung v. 10.4.1930 Für die Grundstücke im Geltungsbereich
dieses Bebauungsplans durch Gemeinderats-
beschluß vom 1963 aufgehoben.

Grenzabstände : Neuregelung durch Ortsbausatzung vom
.