Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 – 15 BauNVO)
entsprechend den Einschreiben im Plan

1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 – 21 BauNVO)
entsprechend den Einschreiben im Plan

1.13 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO und § 2 Abs. 4 LBO)
entsprechend den Einschreiben im Plan

1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO) - offen -

1.3 Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG)
siehe nachrichtlich eingetragene Baukörper

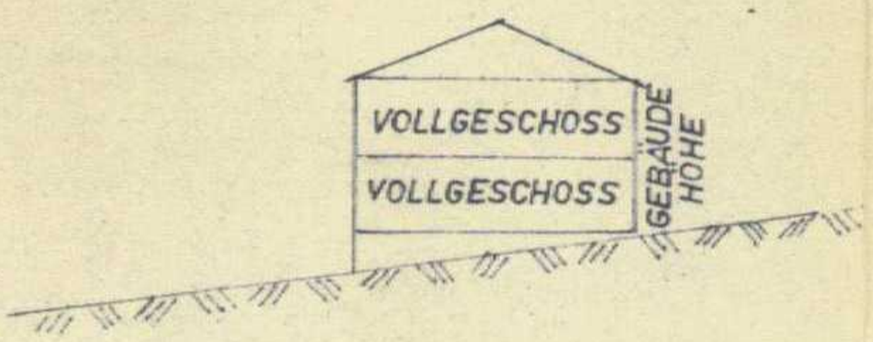
1.4 Nebenanlagen

Garagen, Kleintierställe, überdachte Stellplätze, offene Sitzplätze, Pergolen und Wäschetrockenplätze mit einer Gesamthöhe von weniger als 2,6 m können außerhalb der Baustreifen zugelassen werden. Soweit keine Garagenplätze ausgewiesen sind und die Geländeverhältnisse es zulassen, sind die Garagen so anzuordnen, daß zwischen dem Garagentor und dem öffentlichen Verkehrsraum ein Mindestabstand von 5 m besteht. Garagen sind grundsätzlich als Grenzbauten zulässig.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

2.1 Gebäudehöhen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
dürfen höchstens betragen

bei eingeschossiger Bebauung	3,50 m
bei zweigeschossiger Bebauung	6,00 m



Die Gebäudehöhe wird gemessen am höchsten Anschnitt des gewachsenen Geländes bis zum Schnittpunkt zwischen Wandaußenseite und Dachhaut (siehe Zeichnung)

2.2 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
sind bis höchstens 1,5 m zugelassen.

2.3 Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
entsprechend den Einschrieben im Plan

Dachaufbauten und Kniestöcke sind nicht zugelassen. Nebengebäude sind mit Dächern von 0 – 6° Neigung zu versehen und einheitlich innerhalb jeweils zusammenhängender Gruppen auszuführen.

2.4 Äußere Gestaltung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

a) Im Hanggelände ist das Untergeschoß dunkel zu tönen und mindestens um Putzstärke zurückzusetzen.

b) Die Dächer müssen, soweit keine Kiesdeckung erforderlich ist, in dunkel getönten Farben gehalten werden.

c) Werbeanlagen und Automaten dürfen nur an Gebäuden angebracht werden, nicht mehr als 25 cm über die Wandfläche vorragen und mit ihrer Oberkante nicht höher als 4 m über das anstoßende Gelände reichen. Ihre Ansichtsfläche darf nicht größer sein als 2/3 der größten Fensteröffnungsfläche des Gebäudes.

2.5 Einfriedigungen

a) Zulässig sind: Natursteinmauerwerk, Betonwerksteine, Sichtbeton und Hecken.
Höhe der toten Einfriedigungen von der Straße aus

bergseitig	max. 0,80 m
talseitig	max. 0,30 m

b) Die Einfriedigungen und Bepflanzungen der Vorgärten dürfen die Verkehrsübersicht insbesondere an Straßeneinmündungen, nicht behindern.

2.7 Zufahrten zu gemeinsamen Anlagen

Die im Plan besonders bezeichneten Zufahrten und Zugänge zu Garagengruppen, Reihen- und Mehrfamilienhäusern sowie Gemeinschaftsstellplätzen werden mit einem Fahr- bzw. Gehrecht zu Gunsten aller an sie grenzenden Anlieger sowie besonders genannten Berechtigten belastet. Sie sind von den Grundstückseigentümern als Gemeinschaftsanlage gemäß §§ 75 und 76 LBO herzustellen, zu unterhalten und zu verwalten.

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

Wohnflächen

WS — Kleinsiedlungsgebiet
WA — allgemeines Wohngebiet

Mass der baulichen Nutzung

II — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
(I + I U)
I Vollgeschoss und I anzurechnendes Untergeschoss
(II) — Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
0.2 — Grundflächenzahl
(0.3) — Geschossflächenzahl

Bauweise

o — Offene Bauweise
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Nur Hausgruppen zulässig
Baugrenze

Gemeinbedarfsgrundstücke

Kirche

Verkehrsflächen

Gehweg
Fahrbahn

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grund-flächenzahl	Geschoß-flächenzahl
Bau-massenzahl	Bauweise

Versorgungsflächen

Umformerstation

Grünflächen

Parkwald
GKSp — Gemeinschaftskinderspielplatz
Flächen für Abgrabungen
Flächen für Aufschüttungen

Land- und Forstwirtschaft

Landwirtschaft
Forstwirtschaft

Flächen für Garagen

Ga — Garagen
GGa — Gemeinschaftsgaragen

mit Leitungsrechten belastete Flächen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
K — Kleintierstall

Nachrichtliche Übernahmen

Wohngebäude
Wirtschaftsgebäude

Dem materiellen Inhalt des vorliegenden Bebauungsplanes liegt der Wortlaut der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juli 1962 in der ab 1. Januar 1969 geltenden Fassung zugrunde.