

## Lageplan zum Bebauungsplan

### Anderung „Hühnergärten“

M. 1:500

#### Textteil zum Bebauungsplan:

In Ergänzung der Planzeichnung wird gem. § 9 Abs. 1 BBauG festgesetzt:

1) Art der baulichen Nutzung:

Allgemeines Wohngebiet (WA)

2) Maß der baulichen Nutzung:

- a) die Zahl der Vollgeschosse zwingend - unter Dachgesims gerechnet - entsprechend dem Einschreiben in der Planzeichnung (z.H. 1-2)
- b) Grundflächenzahl =  $\frac{\text{Grundfläche}}{\text{Grundstücksfläche}}$   
bei ein- und zweigeschossiger Bauweise = max 0,4

3) Bauweise:

offen

4) Stellung der Gebäude:

Entsprechend der Einzeichnung im Lageplan

5) Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen:

auf den nicht überbaubaren Flächen ausnahmsweise zulässig.

6) Dachform:

- a) Hauptgebäude: Satteldach
- b) Nebengebäude und Garagen: Pultdach  
Ausnahmsweise Satteldach zulässig.  
Giebel über der Schmalseite des Gebäudes.

7) Dachneigung:

- a) für 1-gesch. Bebauung ca 30°
- b) für 2-gesch. Bebauung ca 30°

8) Dachdeckung:

Ziegel

9) Gebäudehöhe:

Vom fertigen Gebäude bis OK Dachrinne gemessen für  
1-gesch. Bebauung max 4,00 m für  
2-gesch. Bebauung max 6,00 m

10) Äußere Gestaltung:

Auffallende Farben sind zu vermeiden.

11) Einfriedigung an öffentlichen Straßen und Wegen:

Scherenzaun, max 1,1 m.