Textteil:

A. Rechtsgrundlagen
1. Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 08.12.1986
   zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990.
3. Planzeichenverordnung (PlanzV 90) i. d. F. vom 18.12.1990
4. Landesbauordnung (LBO) i. d. F. vom 28.11.1983
   zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1990

B. Aufhebung
Alle bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes werden aufgehoben.

C. Textliche Festsetzungen
In Ergänzung zu den Planzeichen und Eintragungen wird festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung § 9(1) 1 BauGB) §§ 1 – 15 BauNVO	Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) 1 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und § 16 – 21 BauNVO)	Grundflächenzahl GRZ = 0,4
3. Zahl der Vollgeschosse (§ 16 (2) 3 BauNVO i.V.m. § 2 (5) LBO)	II = 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
4. Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 (2) 4 BauNVO i.V.m. § 18 BauNVO)	Von der im Mittel gemessenen festgesetzten Geländeoberfläche bis zum Trauf (Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut) max. 6,0 m.
5. Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 (4) BauNVO § 22 (2) BauNVO)	abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise, zulässig sind Einzelgebäude mit einer Länge von max. 20 m

Die am 15.3.95

6. Stellung der baul. Anlagen
(§ 9 (1) 2 BauGB)

Firstrichtung und Gebäudehauptrichtung entsprechend den in der Planzeichnung dargestellten Richtungspfeilen.

7.Stellplätze und Garagen
(§ 21 a BauNVO, § 12 BauNVO und § 9 (1) 4 BauGB)

Überdachte Stellplätze und Garagen sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen bzw. auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig.
Garagen und Stellplätze können auch außerhalb der in Satz 1 genannten Flächen zugelassen werden, wenn die Verkehrssicherheit gewährleistet und die Anordnung städtebaulich vertretbar ist.

8. Pflanzgebot
(§ 9 (1) 25 a BauGB)

PG
Zur Eingrünung des Baugebietes sind auf der mit dem Pflanzgebot gekennzeichneten Fläche pro 10 lfd. Meter Grundstücksbreite je ein hochstämmiger, standortgerechter, heimischer Laub- oder Obstbaum und 5 standortgerechte Laubgehölze zu pflanzen und zu erhalten.
Die innerhalb des Pflanzstreifens bereits vorhandenen Bäume sind zu erhalten.