

## Textteil

### 1) Voraussetzungen zum Bauplan

- Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (WA)  
Maß der baulichen Nutzung: a) Die Zahl der Vollgeschosse ist entsprechend den Einträgen im Lageplan zwingend einzuhalten.  
b) Grundflächenzahl =  $\frac{\text{Grundfläche}}{\text{Grundstücksfläche}}$  = 0,25  
Bauweise : Offen  
Anordnung der Gebäude : Entsprechend der Einzeichnung im Lageplan  
Garagen und Nebenanlagen : Sind im Bauwuch innerhalb des Baustreifens zulässig. Ausnahmsweise auch im Vorgarten. Bei den 1-geschossigen Wohngebäuden auf Flst 5105/2 und 5122/2 nur in Verbindung mit dem Hauptbaukörper.

### 2) Festlegungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen:

- Form : a) Hauptgebäude: Satteldach  
b) Nebengebäude u. Garagen: Pultdach, ausnahmsweise Satteldach zugelassen.  
Dachneigung : a) Satteldach entsprechend dem Einscrib im Lageplan bei 1-geschossigen Wohngebäuden 25° bzw. 40°, bei 2-gesch. Wohngebäuden 30°.  
Dachdeckung : Bei Hauptgebäuden Biberschwänze oder Falzpfanne  
Bei Nebengebäuden mit Flachdach aus Zementasbest oder Presskies.  
Dachaufbauten : Nicht zulässig  
Anstrich : Nur bei eingeschossiger Bebauung und bis zu einer Höhe von 0,60 m gemessen bis Oberkante Pfette, zulässig.  
Gebäudehöhe : Vom fertigen Gelände bis Traufe gemessen, bei 1-gesch. Bebauung max 4,00 m bei 2-gesch. Bebauung max 6,50 m Abweichungen bis zu 0,5 m mehr sind ausnahmsweise zulässig.  
Begrünungen : Sind genehmigungspflichtig und nach den Richtlinien der Baugenehmigungsbehörde zu halten.