

## Schriftliche Festsetzungen § 9 (1) BBauG

1. Art und Maß der Baulichen Nutzung, § 9 (1) 1. a) BBauG
- 1.1 Im Planungsgebiet sind Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO nicht zulässig
2. Fauweise und Stellung der baulichen Anlagen, § 9 (1) 1. b) BBauG
- 2.1 Es ist nur die Erstellung von Einzelhäusern zulässig § 22 (2) BauNVO
3. Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 (1) 1. d) BBauG
- 3.1 Für die Sockelhöhe, Kniestockhöhe und Dachneigung sind die Eintragungen in der Anlage Blatt 2 maßgebend. Die Höhenangaben sind auf die Straßenhöhe der Landstraße 602 vor dem Grundstück bezogen.
4. Stellplätze und Garagen, § 9 (1) 1. e) BBauG
- 4.1 Die Errichtung von Stellplätzen ist auf dem unüberbauten hinteren Grundstücksteil zulässig. Sie dürfen jedoch nicht überdacht werden.
- 4.2 Garagen müssen im Untergeschoß des Wohngebäudes erstellt werden. Ausnahmen sind zulässig, wenn die hintere Baugrenze nicht überschritten wird.
- 4.3 Die Zufahrten zu den Stellplätzen und Garagen sind nur vom Weg Lgb.-Nr. 3935/14 anzuordnen.
5. Die Zufahrt zu den Grundstücken hat ausschließlich, auch während der Bauzeit, über die Straße Lgb.-Nr. 3935/14 zu erfolgen. Für den Fußgängerverkehr ist der Fußweg am vorderen Teil der Grundstücke vorgesehen, der nur zur Ortsstraße, nicht zur Landstraße 602 Anschluß haben darf. Die Grundstücke Lgb.-Nr. 6887/1 bis 6882/1 sind an der Außenseite des Fußgängerweges mit 90 cm hohen Einfriedungen ohne Tür zu versehen. Sie sind einander anzugleichen. Die seitlichen und rückwärtigen Einfriedungen dürfen die Höhe von 1,00m nicht überschreiten.
6. Soweit erforderlich haben die Grundstückseigentümer die Überquerung der Grundstücke mit einem Abwasserkanal zu dulden § 9 (1) 7 BBauG
7. Das Gelände um die Gebäude ist entsprechend den Einzeichnungen in der Anlage Blatt 2, anzuschütten. § 9 (1) 9 BBauG
8. Die auf den Grundstücken vorhandenen Bäume sind soweit möglich zu erhalten § 9 (1) 16 BBauG
9. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen, § 111 LBO
- 9.1 Dächer: Die Gebäude sind einheitlich mit Satteldächern und einer Neigung von 30° zu versehen. Die Dachtraufe muß parallel zur Straße verlaufen.
- 9.2 Die Dachdeckung hat mit engobierten Ziegeln oder mit anderen dunkel eingefärbten Baustoffen zu erfolgen.
- 9.3 Der Kniestock muß mindestens 50 cm und darf höchstens 80 cm betragen
- 9.4 Dachgauben und Dachaufbauten sind unzulässig
- 9.5 Die Anbringung von Automaten und Werbeanlagen ist bei den Grundstücken Lgb.-Nr. 3935/25 bis 6882/1 an der Straßenseite unzulässig.
- 9.6 Die Geländeverhältnisse benachbarter Grundstücke sind einander anzugleichen.
- 9.7 Das Untergeschoß ist an der Rückseite der Gebäude vor das Erdgeschoß vorzuziehen, so daß ein deutlicher Absatz entsteht. Statt dessen ist auch die Errichtung eines Balkones über die ganze Gebäudebreite zulässig.