

Zeichenerklärung: (Ergänzung)

WR Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO

b besondere Bauweise:

Die Gebäude sind nur als Einzelhäuser im Sinne der offenen Bauweise mit Grenzabständen zulässig (vergl. § 22 (4) BauNVO). Nur an der Grenze zwischen Platz 9 und 10 ist 1-gesch. Grenz- bau erlaubt.

Geschoßzahl:

Platz 1 + 2 und 4 - 9	= I + U + D
Platz 10	= II
Platz 3	= I + 2 U + D

Text :

Im Geltungsbereich gilt, soweit durch Zeichnung, Farbe und Schrift im einzelnen nichts anderes festgesetzt ist, folgendes:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BBauG

1.1 Höhenlage der baulichen Anlagen nach § 9 (1) 1d BBauG
Die Erdgeschoßfußbodenhöhen werden nach vorzulegenden Geländeschnitten von der Baurechtsbehörde festgesetzt. Vorgeschlagen werden für

Platz 1	=	397.25 m - 397.50 m	ü.N.N.
Platz 2	=	396.25 m - 396.50 m	ü.N.N.
Platz 3	=	395.00 m - 395.25 m	ü.N.N.
Platz 4	=	395.00 m - 395.25 m	ü.N.N.
Platz 5	=	394.75 m - 395.00 m	ü.N.N.
Platz 6	=	394.50 m - 394.75 m	ü.N.N.
Platz 7	=	394.00 m - 394.50 m	ü.N.N.
Platz 8	=	397.50 m - 398.00 m	ü.N.N.
Platz 9	=	397.25 m - 397.75 m	ü.N.N.
Platz 10	=	397.00 m - 397.50 m	ü.N.N.

1.2 Gebäudehöhen und Geländegestaltung.

Vom tiefsten Punkt des endgültigen Geländes bis OK Dach- gesims dürfen folgende Höhen nicht überschritten werden:

Platz 1 - 7	straßenseitig	=	3,50 m
	talseitig	=	6,00 m
Platz 8 + 9	straßenseitig	=	5,50 m
	hangseitig	=	4,00 m
Platz 10	straßenseitig	=	7,50 m
	hangseitig	=	5,50 m

Evtl. erforderliche Geländeänderungen müssen den Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke im Benehmen mit der Baurechtsbehörde angepasst und in den Plänen dargestellt werden.

1.3 Stellung der Garagen: Die Garagen sind nur in den überbaubaren Flächen oder auf den hierfür ausgewiesenen Garagenflächen mit Flachdach oder als Anbauten unter Einbeziehung in die Dachneigung des Wohnhauses zu- lässig.

1.4 Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO, soweit Gebäude, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zu- lässig.

1.5 Versorgungsleitungen

Stark- und Schwachstromleitungen sind zu verkabeln. Soweit öffentliche Flächen für die Verlegung der Ver- sorgungsleitungen für Stark- und Schwachstrom, Wasser- leitungen, Abwasserkanäle und Straßenbeleuchtung nicht ausreichen, sind private Grundstücksflächen hierzu frei zu stellen und frei zu halten.

1.6 Antennenanlagen: Sie sind in den einzelnen Gebäuden als Gemeinschaftsanlagen zu errichten.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 111 LBO über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen.

2.1 Das talseitig freiliegende Sockelgeschoß muß mind. 20 cm gegen die Erdgeschoßflucht zurückversetzt sein.

2.2 An Gebäudeaußenseiten soll die Oberfläche der verwendeten Baustoffe in ihrer Eigenart belassen werden. Die Ver- wendung von gefärbtem Kunststoffmaterial für Sichtblenden, Balkonbrüstungen und Vordächer ist nicht zulässig. Mauerwerk kann verputzt werden. Bei zurückliegenden Ge- bäudeteilen und Sockelflächen müssen dunkle, sonst helle Farbtöne verwendet werden.

2.3 Einfriedungen:

Zugelassen sind: Hecken, Sockel bis 30 cm Höhe, Holzzaun bis 90 cm Höhe einschl. Fußmauer, Knüpfzäune nur als Er- gänzung zu Hecken. Notwendige Böschungsstützmauern sind aus Waschbeton, Sichtbeton (unverputzter Beton) oder aus Natursteinmauerwerk herzustellen.