T e x t t e i l

1. Das gesamte Plangebiet ist allgemeines Wohngebiet (WA) i.S. des § 4 BauNVO.
2. Die Zahl der Vollgeschosse beträgt höchstens 2.
3. Das Maß der baulichen Nutzung darf folgende Zahlen nicht überschreiten:

Zahl der Vollgeschosse (Z)	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ)
1	0,4	0,4
2	0,4	0,7

4. Für das gesamte Plangebiet gilt die offene Bauweise.
5. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt.
6. Die Gebäudehöhe darf höchstens betragen:

   für eingeschossige Bebauung: 4,00 m

   für zweigeschossige Bebauung: 6,50 m

7. Als Dachform wird das Satteldach mit ca. 30° Neigung vorgeschrieben.
8. Die seitlichen Mindestgrenzabstände für Vordergebäude bei Traufstellung sind

   an der Ost- und Nordseite 2,00 m

   an der Süd- und Westseite 4,00 m

   Die seitlichen Mindestgebäudeabstände in einem Grundstück betragen 6,00 m.
   Bei Giebelstellung kann die Baugenehmigungsbehörde die vorgenannten Maße verdoppeln. Doppel- und Reihenhäuser gelten als ein Gebäude.
9. Für den späteren Garagenbau ist in den Eingabeplänen der erforderliche Platz nachzuweisen.
10. Für die äußere Gebäudegestaltung gilt:

    a) Bei der Oberflächenbehandlung der Außenseite ist auffällige Struktur- und Farbgebung zu vermeiden.

    b) Sockel- und Untergeschoßwände sind, soweit sie über Gelände sichtbar sind, um Putzstärke zurückzusetzen und dunkel zu tönen.

    c) Für die Dachdeckung sind möglichst engobierte Ziegel zu verwenden.

11. Die Einfriedigung der Grundstücke an öffentlichen Straßen sind als Holzzäune oder Hecken aus bodenständigen Sträuchern hinter 10 cm hohen Steineinfassungen herzustellen. Die gesamte Höhe der Einfriedigung darf 1,20 m nicht übersteigen.
12. Das Gelände darf durch Erdanschüttungen höchstens bis zu 1 m verändert werden.