

# 1. FESTSETZUNGEN :

1.1 Entsprechend den Vorschriften zum Bebauungsplan "WESTLICH DER SALINE" genehmigt am 31.5.1949, geändert und ergänzt durch die Bebauungspläne "OFFENAU-SÜD 1", genehmigt am 18.4.1956 und "OFFENAU - SÜD 2", genehmigt am 3.4.1959.

1.2 A u ß e r d e m für das innerhalb des Planbereiches liegende Gebiet:

Art der baulichen Nutzung	: Allgemeines Wohngebiet
Maß der baulichen Nutzung	
Zahl der Vollgeschosse	: höchstens zwei
Grundflächenzahl	: 0,4
Geschossflächenzahl	: 0,7
Bauweise	: offen, zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser mit seitlichem Grenzabstand
Stellung der Gebäude	: Firstrichtung entsprechend Eintrag im Lageplan
Garagen und Nebenanlagen (eingeschossig)	: Sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, auch als Grenzbau, zulässig. Als Grenzbau jedoch nur, wenn sie entlang einer Grundstücksgrenze nicht länger als 6,50 m sind.
Gebäudehöhen	: Von der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zum Beginn des Dachraumes bei einem Vollgeschoß : höchstens 3,50 m bei zwei Vollgeschossen : höchstens 6,20 m
Dachform	: Satteldach; Garagen ohne Festsetzung
Dachneigung	: ca. 25 - 30°
Dachaufbauten u. Kniestock	: nicht zulässig
Dachdeckung	: Satteldächer mit Ziegel; Garagen ohne Festsetzung
Einfriedigungen	: Einfriedigungen an den Straßenseiten der Baugrundstücke sind bis höchstens 0,80 m Höhe, Einfriedigungsmauern bis höchstens 0,30 m Höhe zulässig.