

A. Textteil

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen, planungsrechtlichen und baupolizeilichen Anbauvorschriften werden aufgehoben und durch die neuen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes ersetzt.

In Ergänzung der Planzeichnung wird gemäß §§ 2, 9, 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und § 111 der Landesbauordnung vom 6. April 1964 (Ges. Bl. S. 151) folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet WA und Dorfgebiet MD entsprechend den Eintragungen und Abgrenzungen im Plan

§ 4 BauNVO
§ 5 BauNVO

1.12 Maß der baulichen Nutzung:

§§ 17, 19 u. 20 BauNVO

Zahl der Vollgeschosse

Grundflächenzahl

max GRZ.

Geschoßflächenzahl

max GFZ.

Z =	1	2	4	5
	0,4	0,4	0,3	0,3
	0,4	0,7	1,0	1,0

1.13 Zahl der Vollgeschosse:

Entsprechend den Einschreibungen im Plan. Es bedeutet: § 18 BauNVO und § 2 Abs. 4 LBO

II = höchstens 2-geschossig

Ⓐ = zwingend 2-geschossig

Ⓓ = zwingend 4-geschossig

Ⓔ = zwingend 5-geschossig

1.2 Bauweise:

offen; ausgenommen die 4-geschossige Bebauung auf den Flst. 398 - 401 und Hauptstr. 45, die innerhalb der Baugrenzen geschlossen zu erfolgen hat.

§ 22 BauNVO

1.3 Stellung der Hauptgebäude:

Firsttrichtung wie im Plan eingezeichnet.

1.4 Nebenanlagen:

Sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zulässig.

1.5 Garagen und überdachte Einstellplätze:

Sind in den überbaubaren und mit Ga bezeichneten Grundstücksflächen allgemein, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zulässig. Sind, sofern die Planzeichnung keine andere Festsetzung enthält, bis zu einer Länge von je 6,50 m als Grenzbau zulässig.

§§ 22 u. 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1e BBauG

§ 7 Abs. 3 LBO

- 1.6 Verkehrsflächen: Bisherige Verkehrsflächen, § 9 Abs.1 Nr.1 BBauG
die nicht goldocker ange- § 7 Abs.5 Straßen-
legt sind, werden einge- gesetz
zogen.O.W.9 wird als Fuß-
weg ausgewiesen.
- 1.7 Sichtflächen: müssen von jeder sichtbe- § 9 Abs.1 Nr.11 BBauG
hindernden Bebauung, Be-
pflanzung und Einfriedi-
gung freigehalten werden.
- 1.8 Anschluß der Grundstücke: Bis zur Entwidmung der Haupt- § 9 Abs.1 Nr.4
straße als Bundesstraße er- BBauG
halten die künftigen Bau-
grundstücke an der Hauptstr.
außerhalb der Ortsdurchfahrts-
grenze keine Zufahrt zur
Hauptstraße, bzw. zu F.W. 90.
- 1.9 Schutzflächen mit besonde- In einer Entfernung von 20 m § 9 Abs.1 Nr.11
ren Anbaubeschränkungen: vom äußeren Rand der befe- BBauG
stigten Fahrbahn an gemes- u.§ 9 F.Str.G
sen, sind an der Bundesstr.
außerhalb Etters Neubauten
jeder Art nicht zulässig.
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 111 LBO
- 2.1 Gebäudehöhen: Von der fertigen im Mittel § 111 Abs.1 Nr.1 LBO
gemessenen Geländeoberfläche
bis zum Beginn des Dachraums
darf die Gebäudehöhe höch-
stens betragen:
- bei 1-geschossiger Bebauung 4,00 m
 - bei 2-geschossiger Bebauung 7,00 m
 - bei 4-geschossiger Bebauung 15,00 m
 - bei 5-geschossiger Bebauung 18,00 m
- 2.2 Dachform: 1- u.2-geschossige Hauptge- § 111 Abs.1 Nr.1 LBO
bäude als Satteldach mit ca
30° Dachneigung und Kniestock
max 0,25m. 4- u.5-geschossige
Gebäude mit Flachdach. Garagen
und Nebengebäude mit Flach-
dach oder flachgeneigtem Pult-
dach.
- 2.3 Außengestaltung der bau- ~~Doppelhäuser und Hausgruppen~~ § 111 Abs.1 Nr.1 LBO
lichen Anlagen: ~~sind einheitlich zu gestalten.~~
Deckung der Satteldächer mit
Ziegel.