

# Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

## 1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BBauG und BauNVO)

### 1.1 Bauliche Nutzung:

1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO): Für das gesamte Plangebiet wird allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO):

1.1.2.1 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. § 2 Abs.4 LBO):

Im gesamten Plangebiet wird II-geschössige Bauweise als Höchstgrenze festgesetzt.

1.1.2.2 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO): Für das gesamte Plangebiet wird die Grundflächenzahl 0,3 festgesetzt.

1.2 Bauweise (§22 BauNVO): offen

1.3 Stellung der Gebäude (§ 9 Abs.1 Nr.1 Buchst.b BBauG): Firstrichtung wie im Plan eingezeichnet.

1.4 Garagen (§9 Abs.1 Nr.1 BBauG) (§ 12 BauNVO): Garagen sind auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen - auch als Grenzbauten - zulässig. Der Mindestabstand von der Straßenbegrenzungslinie muß jedoch 4,50 m betragen.

1.5 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nicht zulässig.

## z. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO):

2.1 Dachform (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO): Satteldach

2.2 Dachneigung (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO): 20° - 35°

2.3 Stellplätze (§ 69 LBO): Stellplätze sind entsprechend den Richtlinien des Garagenerlasses vom 25. August 1966 im Lageplan des Bauantrags nachzuweisen.

2.4 Einfriedigungen (§ 11+ Abs.1 Nr.4 LBO): Die Höhe der Einfriedigungen darf 1,00 m nicht übersteigen. Die Erstellung der Einfriedigung bedarf einer Bauanzeige nach § 111 Abs.2 Nr.2 LBO.

3. Aufzuhebende Festsetzungen: Alle früher im Plangebiet getroffenen Festsetzungen werden aufgehoben, insbesondere der Baulinienplan vom 29.11.1949 gen. am 24.3.1950.