## Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. **Planungsrechtliche Festsetzungen** ( § 9 (1) BBauG u. BauNVO ) :

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)
Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO

1.12 Ausnahmen
im Sinne von § 4 Abs.3 Ziff.6 BauNVO sind gemäß § 1 Abs.5 BauNVO allgemein zulässig.
Schweinehaltung ist jedoch ausgeschlossen.

1.13 Maß der baulichen Nutzung ( §§ 16 - 21 BauNVO )

| bei Z = | GRZ | GFZ |
|---|---|---|
| 1 | 0,25 | 0,25 |
| 2 | 0,25 | 0,50 |

1.2 Bauweise ( § 22 BauNVO )
offen.
Es sind nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig. ( § 22 Abs.2 Satz2 BauNVO )

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

1.4 Nebenanlagen u. Garagen
im Sinne von § 14 Abs.1 BauNVO bzw § 23 Abs.5 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.

2. **Bauordnungsrechtliche Vorschriften** ( § 111 LBO )

2.1 Gebäudehöhen ( § 111 Abs.1 Nr.1 LBO )
für eingeschossige Bebauung, höchstens 3,50m
für zweigeschossige Bebauung ( Ⓘ + ID ) höchstens 4,50m
für zweigeschossige Bebauung ( ⒾⒾ ) höchstens 6,00m
(gemessen vom fertigen Gelände bis zur Oberkante Dachrinne)

2.2 Dachform ( § 111 Abs. 1 Nr.1 LBO )
Satteldächer bei allen Gebäuden; bei Garagen und Kleintierställen sind auch Pult- u. Flachdächer zulässig. Dachneigung wie im Plan angegeben.

2.3 Kniestöcke
zulässig bei Ⓘ u. Ⓘ + ID

2.4 Einfriedigungen ( § 111 Abs.1 Nr.4 LBO )
Sockel bis ca. 10 cm Höhe, darüber Holzzaun oder Hecke bis 1,00 m Höhe.

3. **Aufhebung vorhandener Festsetzungen**

Durch den vorliegenden Plan wird die am 25.6. 1902 genehmigte Baulinie längs der Flurstücke 115, 116, 117, Abt-Müller-Str.23 u. Abt-Müller-Str.25 aufgehoben.

## Zeichenerklärung