

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)
 - 1.1 Bauliche Nutzung
 - 1.11 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO) Allgemeines Wohngebiet (WA nach § 4 BauNVO)
 - 1.12 Ausnahmen (§ 1 Abs. 4 BauNVO) im Sinne von § 4 Abs. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
 - 1.13 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)
 - 1.14 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO und § 2 Abs. 4 LBO)) wie im Lageplan
 - 1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO))
 - 1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG) Firstrichtung wie im Plan eingezeichnet
 - 1.4 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 Satz 2 BauNVO) im Sinne von § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO sind, soweit Gebäude, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig
 - 1.5 Garagen und Stellplätze ~~sind nur in den mit Grünanlagen~~
 ~~versehenen Flächen zulässig.~~ Garagen sind mindestens 5.50 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückzusetzen.
2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 111 LBO)
 - 2.1 Gebäudehöhen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) für eingeschossige Bebauung bergseits max. 3.50 m, talseits max. 5.50 m. Für zweigeschossige Bebauung bergseits max. 6.00 m; (gemessen von der bestehenden Geländeoberfläche bis zur Oberkante Dachrinne)
 - 2.2 Dachform (§ 11 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Bei Hauptgebäuden": Satteldach
Bei Nebengebäuden: Flachdach
Dachneigung wie im Lageplan angegeben.
 - 2.3 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) sind bis höchstens 70cm zugelassen.
 ~~Auf dem Grundstück westlich der~~
 ~~Handwerkerhäuser "Gartenbau" sind~~
 ~~Aufschüttungen bis zu 1,80 m~~
 ~~zulässig.~~

- 2.4 Kniestöcke sind zulässig, sofern die zugelassene Traufhöhe eingehalten wird.
- 2.5 Äußere Gestaltung Auffallende Farben und Strukturen sind zu vermeiden.
- 2.6 Einfriedigungen
(§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO) An öffentlichen Verkehrsflächen nur Hecken und Sträucher bis zu einer Höhe von max. 0.90 m.
- 2.7 Böschungen Böschungen sind auf den Grundstücken zu dulden.
- 2.8 Aufhebung vorhandener Festsetzungen Die im Planbereich bisher geltenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden aufgehoben.