

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BBauG u. BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung

Kleinsiedlungsgebiet (WS)	nach § 2 BauNVO
Allgemeines Wohngebiet (WA)	nach § 4 BauNVO
Mischgebiet (MI)	nach § 6 BauNVO

1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 20 BauNVO)

bei Z <u>I</u> + I D (MI)	GRZ 0,4	GFZ 0,7	je nach Ein- schrieb im Plan
bei Z <u>I</u> + I D (WS)	GRZ 0,3	GFZ 0,4	
bei Z II (Baugrundstück f.d.Gemeinbedarf)	GRZ 0,3	GFZ 0,4	
bei Z II (MI)	GRZ 0,4	GFZ 0,7	
bei Z II + I D (WA)	GRZ 0,3	GFZ 0,9	

1.13 Ausnahmen im Sinne von § 2 Abs. 3 u. § 4 Abs. 3 u. § 6 Abs. 3 sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

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

Z <u>I</u> + I D	1 Vollgeschoß (zwingend); (als Höchstgrenze) + 1 an- rechenbares Dachgeschoß	je nach
Z II	2 Vollgeschosse (als Höchst- grenze)	Einschrieb
Z II + I D	2 Vollgeschosse + 1 anrechen- bares Dachgeschoß (als Höchst- grenze)	im Plan

1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO): offene Bauweise:
nur Einzel- und Doppelhäuser bzw. Frei-
stehende Baugruppen zulässig.
je nach Einschrieb im Plan.

1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG)

Die Gebäudeaußenseiten sowie die Firstrichtungen sind im wesentlichen wie im Plan eingezeichnet auszurichten.

Kleintierställe und Garagen sind in den im Plan ausgewiesenen Flächen unterzubringen. Sonstige Nebengebäude (Schuppen oder Hütten) sind unzulässig. Garagen u. Kleintierställe sind bei Einreichung des Baugesuches für das Hauptgebäude einzuplanen.

1.4 Sichtflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG)

Die im Lageplan eingezeichneten grün schraffierten Sichtflächen müssen von jeder sichthindernden Bebauung, Einfriedigung, Bepflanzung und Benützung freigehalten werden. Umzäunungen, Anpflanzungen, Einfriedigungen und dergl. dürfen nicht mehr als 0,80 über die Straßenhöhe hinausragen.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO)

2.1 Gebäudehöhen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) (gemessen von der endgültigen Geländeoberfläche bis zur Oberkante Dachrinne)

bei Z (I) + I D	max. 3,50 m
bei Z II	max. 6,50 m
bei Z II + I D	max. 6,50 m

2.2 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) sind bis höchstens 1,00 m zugelassen.

2.3 Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) je nach Einschrieb im Plan

bei Z (I) + I D	Satteldächer mit ca. 45° Neigung
bei Z II (Baugrundstück für den Gemeinbedarf)	Pultdächer mit ca. 15° Neigung
bei Z II (MI)	Dächer mit ca. 0 - 30° Neigung
bei Z II + I D	Satteldächer mit ca. 45° Neigung

Dachaufbauten sind nur bei Z (I) + I D u. bei Z II + I D zugelassen.
Die Gesamtlänge darf nicht mehr als 2/3 der Gebäudelänge betragen.
Sie dürfen nicht bis auf den Hausgrund vorgesetzt werden und müssen
von den Giebelkanten mind. 2,00 m Abstand erhalten.

2.4 Äußere Gestaltung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

stark bunte Farben sind zu vermeiden. Deckung der
Hauptdächer

bei Z (I) + I D u. Z II + I D	mit Ziegel
bei Z II; Garagen und Kleintierställe	dunkles Dach- deckungsmaterial

Garagen u. Kleintierställe an der Grenze sind so zu gestalten,
daß auf dem Nachbargrundstück ein ähnliches Gebäude angebaut
werden kann. Ist auf dem Nachbargrundstück ein solches Gebäude
schon vorhanden, so muß der Neubau mit diesem eine harmonische
Einheit bilden.

2.5 Einfriedigungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Sockel bis ca. 30 cm, darüber Hecke. Ergänzung
durch Scheren- oder Drahtzaun bis 1,00 m Höhe
kann zugelassen werden. Die Einfriedigungen der
Grundstücke an öffentlichen Straßen u. Wegen sind
genehmigungspflichtig.