

# 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

Reines Wohngebiet (WR) (nach § 3 BauNVO)

Mischgebiet (MI) (nach § 6 BauNVO)

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

bei I	GRZ	0,4	GFZ	0,4	
bei I + I U	GRZ	0,4	GFZ	0,7	
bei II	GRZ	0,4	GFZ	0,7	( je nach Einschrieb im Plan )
bei II	GRZ	0,4	GFZ	0,7	
bei II + I D	GRZ	0,3	GFZ	0,9	
bei III	GRZ	0,3	GFZ	0,9	
bei I + I U + I D	GRZ	0,3	GFZ	0,9	

#### 1.13 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO und § 2 Abs. 4 LBO)

I	1 Vollgeschoß (zwingend)
I + I U	1 Vollgeschoß + 1 Untergeschoß (Höchstgrenze)
I + I U + I D	1 Vollgeschoß + 1 Untergeschoß + 1 Dachgeschoß (Höchstgrenze)
II	2 Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
II	2 Vollgeschosse (zwingend)
II + I D	2 Vollgeschosse (zwingend) + 1 anrechenbares Dachgeschoß (Höchstgrenze)

III 3 Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

(je nach Einschrieb im Plan)

#### 1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO): offene Bauweise

#### 1.3 Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

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

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

Garagen können als Nebengebäude nur in den überbaubaren Grundstücksflächen erstellt werden. Sonstige Nebengebäude (Schuppen oder Hütten) sind unzulässig.

Garagen dürfen als Anbauten oder Nebengebäude in einem der seitlichen Grenzabstände auf der Eigentumsgrenze erstellt werden.

Auf jedem Grundstück darf nur 1 Garagengebäude als Nebengebäude oder Anbau errichtet werden. Garagen sind bei Einreichung des Bauantrags für das Hauptgebäude einzuplanen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 e BBauG)

#### 1.5 Sichtflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

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

