

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

Reines Wohngebiet (WR) nach § 3 BauNVO
Sondergebiet (SO) nach § 11 BauNVO (Militärische Anlagen)

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

bei Z (I) + I U + I D	GRZ 0,3	GFZ 0,9	je nach Ein- schieb im Plan
bei Z (I) + I D	GRZ 0,4	GFZ 0,7	
bei Z (II)	GRZ 0,4	GFZ 0,7	
bei Z II	GRZ 0,4	GFZ 0,7	

1.13 Ausnahmen im Sinne von § 3 Abs. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 5 allgemein zulässig.

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

Z (I) + I U + I D	1 Vollgeschoß zwingend + 1 anrechenbares Unterge- schoß als Höchstgrenze + 1 anrechenbares Dachge- schoß als Höchstgrenze.	je nach Einschrieb
Z (I) + I D	1 Vollgeschoß zwingend + 1 anrechenbares Dachge- schoß als Höchstgrenze.	im Plan
Z (II)	2 Vollgeschosse zwingend.	
Z II	2 Vollgeschosse als Höchst- grenze.	

1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO) offene Bauweise: Freistehende Baugruppen, Einzel- und Doppelhäuser, Hausgruppen, je nach Einschrieb im Plan.

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

Die Gebäudeaußenseiten sowie die Firsttrich-
tungen sind im wesentlichen wie im Plan ein-
gezeichnet auszurichten.

Garagen können als Nebengebäude nur in den über-
baubaren 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 Baugesuchs für
das Hauptgebäude einzuplanen.

1.4 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind in den nicht überbau- baren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

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

Die im Lageplan eingezeichneten grün schraffierten
Sichtflächen müssen von jeder sichtbehindernden Be-
bauung, Einfriedigung, Bepflanzung und Benützung frei-
gehalten werden. Umzäunungen, Anpflanzungen, Einfrie-
digungen und dergl. dürfen nicht mehr als 0,80 m über
die Straßenhöhe hinausragen.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO)

2.1 Gebäudehöhen (§ 111 Abs. 1 LBO)

gemessen von der bestehenden Geländeoberfläche bis zum Dachraum (Schnittpunkt äußere Dachhaut und Hausgrund)

bei Z (I) + I U + I D	bergseitig	max. 3,50 m
	talseitig	max. 6,00 m
bei Z (I) + I D		max. 3,50 m
bei Z (II)		max. 6,50 m
bei Z II		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)

bei Z (I) + I U + I D	östliche Seite der Friedhofstraße
bei Z (I) + I D	Satteldächer und Walmdächer mit ca. 35° Neigung, im übrigen Satteldächer mit ca. 35° Neigung.
bei Z (II)	westliche Seite der Friedhofstraße sowie südwestliche Seite der Wolfgangsklinge von Gebäude Nr. 6 bis Gebäude Nr. 26 Sattel- und Walmdächer mit ca. 30° Neigung, im übrigen Satteldächer mit ca. 30° Neigung je nach Einschrieb im Plan
bei Z II	0 bis 30°

Dachaufbauten sind nur bei Z (I) + I U + I D und Z (I) + I D zugelassen. Sie dürfen nicht bis auf den Hausgrund vorge setzt 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 mit Ziegel.

Garagen, dunkles Dachdeckungsmaterial.

Die Garagen 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)

Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Wegen sind genehmigungspflichtig.

Sockel bis ca. 30 cm, darüber Hecke. Ergänzung durch Scheren- oder Drahtzaun bis 1,00 m Höhe kann zugelassen werden.