

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

### 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BBeuG 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 Z	I	GRZ	0,4	GPZ	0,4	} je nach Ein- schr. im Plan
bei Z	II	GRZ	0,4	GPZ	0,7	
bei Z	III	GRZ	0,2	GPZ	0,7	
bei Z	IV	GRZ	0,2	GPZ	0,8	

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

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

Z	I	zwingend
Z	II	als Höchstgrenze
Z	III	zwingend
Z	IV	zwingend

entsprechend den Einschriften im Plan

##### 1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO): offen; oder freistehende Baugruppen, entsprechend den Einschriften im Plan

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

Die Gebäudeaußenseiten sind im wesentlichen wie im Plan eingezeichnet auszurichten.

##### 1.4 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

##### 1.5 Sichtflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBeuG)

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 m 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	max.	4,50 m
bei Z	II	max.	7,00 m
bei Z	III	max.	9,00 m
bei Z	IV	max.	12,00 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	Z	III	u.	Z	IV	Flechtdächer mit 0 - 5 Grad Neigung
bei Z	II						Satteldächer mit ca. 25 Grad Neigung

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

Sterk bunte Farben sind zu vermeiden.

Deckung der Hauptdächer: dunkles Dachdeckungsmaterial

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

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