

TEXTTEIL

A. PLANUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN (§ 9 (1) BBauG)

1. Art der baulichen Nutzung

Reines Wohngebiet (WR) (§ 3 BauNVO)
Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)
Mischgebiet (MI) (§ 6 BauNVO)
Gewerbegebiet (GE) (§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 17 (1) BauNVO)

Grundflächenzahl (GRZ) im reinen Wohngebiet
allgemeinen Wohngebiet und Mischgebiet

bei (1) (1a) (1b) und (2) 0,25

bei (3) und (4) 0,20

im Gewerbegebiet

bei (2) 0,60

Geschoßflächenzahl (GFZ) im reinen Wohngebiet
allgemeinen Wohngebiet und Mischgebiet

bei (1) und (1b) 0,25

bei (1a) und (2) 0,50

bei (3) 0,70

bei (4) 0,80

im Gewerbegebiet

bei (2) 1,00

3. Zulässige Anzahl der Vollgeschosse: (§ 18 BauNVO bzw. § 2 (4) LBO)

Die Einzeichnungen im Lageplan sind zwingend.

Es bedeuten:

(1) und (1b)	eingeschossige Bauweise
(1a)	eingeschossige Bauweise mit ausgebautem Dachgeschoß
(2)	zweigeschossige Bauweise
(3)	dreigeschossige Bauweise
(4)	viergeschossige Bauweise

4. Bauweise (§ 22 BauNVO)

offen

5. Stellung der Gebäude (§ 9 (1) 1b BBauG)

Maßgebend für die Stellung (Firstrichtung) der Gebäude sind die Einzeichnungen im Lageplan.

Garagen und überdachte Stellplätze sind in den mit Ga bezeichneten Flächen unterzubringen. Sofern keine besonderen Flächen ausgewiesen sind, müssen sie in den überbaubaren Grundstücksflächen untergebracht werden.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN (§ 111 LBO)

(örtliche Bauvorschriften)

1. Traufhöhe (vom fertigen Gelände bis O.K. Dachrinne)

bei (1) (1a) und (1b) max. 4,50 m

bei (2) max. 6,00 m

bei (3) max. 9,00 m

bei (4) max. 12,00 m

2. Dachform und Dachneigung

Die Hauptgebäude sind bei (1) (1a) und (2) mit Satteldächern
bei (1b) (3) und (4) mit Flachdächern
zu versehen.

Folgende Dachneigungen sind einzuhalten:

bei (1)	ca. 15 - 30 Grad
bei (1a)	ca. 25 - 45 Grad
bei (1b)	ca. 0 - 5 Grad
bei (2)	ca. 15 - 30 Grad
bei (3) und (4)	ca. 0 - 5 Grad

3. Dachaufbauten sind nur bei den im Lageplan mit (1a) bezeichneten Gebäuden zugelassen. Die Gesamtlänge darf nicht mehr als $\frac{2}{3}$ der Gebäudelänge betragen. Sie dürfen nicht bis auf den Hausgrund vorgeworfen werden und müssen von den Giebelkanten mindestens 2,00 m Abstand erhalten.

4. Dachdeckung der Hauptgebäude

bei (1) (1a) und (2) Ziegel
bei (1b) (3) und (4) dunkles Dachdeckungsmaterial

5. Seitenabstände: Die seitlichen Grenzabstände der Vordergebäude müssen mindestens 4,00 m betragen.

6. Einfriedigungen

Die Einfriedigungen sind als Hecken aus bodenständigen Sträuchern hinter etwa 10 cm hohen Steineinfassungen herzustellen.
Die Gesamthöhe darf nicht mehr als 0,80 m betragen.

C. NACHRICHTLICHE ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BBauG)

Sichtflächen

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