

T E X T B E I L

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

1. Art der baulichen Nutzung (§ 3 BauNVO)

Reines Wohngebiet (WR)

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

Grundflächenzahl (GRZ) 0,4

Geschoßflächenzahl (GFZ) 0,4

3. Geschoßzahl: (§ 18 BauNVO)

Einzeichnungen im Lageplan sind zwingend.

Es bedeutet:

① + 1 U: eingeschossige Bauweise mit ausgebautem Kellergeschoß

4. Bauweise (§ 22 BauNVO)

offen, zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser

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

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

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN (örtliche Bauvorschriften)

1. Traufhöhe (vom fertigen Gelände bis OK. Dachrinne)

max. 4,50 m

2. Dachform und Dachneigung:

Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern von ca. 30 Grad Neigung zu versehen.

3. Dachaufbauten sind nicht zulässig

4. Dachdeckung: dunkles Dachdeckungsmaterial

5. Einfriedigungen

Die Einfriedigungen sind als Hecken aus bodenständigen Sträuchern hinter etwa 10 - 30 cm hohen Steineinfassungen herzustellen. Die Verwendung von Eisen, mit Ausnahme von Drahtgeflecht, ist nicht zulässig.

Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf nicht mehr als 1,20 m betragen.