

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

Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO

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

bei **I** GRZ 0,4 GFZ 0,5

bei III GRZ 0,4 GFZ 1,0

1.13 Ausnahmen i. S. v. § 6 Abs. 3 BauNVO können nicht zugelassen werden.

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

I 1 Vollgeschoß (zwingend)

III 3 Vollgeschosse (Höchstgrenze)

1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO): offene Bauweise - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

1.3 Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

1.4 Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 e BBauG)

Garagen können als Nebengebäude nur in den überbaubaren Grundstücksflächen erstellt werden.

Sie sind in einem Abstand von mind. 5,0 m von der Verkehrsfläche zu erstellen.

Sonstige Nebengebäude (Hütten oder Schuppen) sind unzulässig

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO)

2.1 Gebäudehöhen (§ 111 Abs. 1 LBO) (gemessen von der endgültigen Geländeoberfläche bis zur Oberkante Dachrinne)

bei **I** max. 4,00 m

bei III max. 10,50 m

2.2 Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

bei I und II Flachdach oder Satteldächer von 0 bis 40°

bei III Flachdach oder Satteldach von 0 bis 20°

bei I und II sind Dachaufbauten zugelassen. Sie dürfen nicht bis auf den Hausgrund vorgesetzt werden und müssen von der Giebelkante mind. 2,00 m Abstand erhalten. Die Gesamtlänge darf nicht mehr als 2/3 der Gebäudelänge betragen.

2.3 Äußere Gestaltung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Starke bunte Farben sind zu vermeiden.

Dachdeckung: dunkles Dachdeckungsmaterial

2.4 Einfriedigung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Einfriedigungen sind als Naturstein- oder Betonmauern bis 40 cm herzustellen.

Zur Abfangung des vorhandenen Berggeländes sind Stützmauern bis zu einer Höhe von 1,20 m zugelassen.