

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

### 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 Abs. 1 BBauG u. BauNVO)

#### 1.1 Bauliche Nutzung

##### 1.1.1 Art der baulichen Nutzung ( §§ 1 - 15 BauNVO) Maß der baulichen Nutzung ( §§ 16 - 21 BauNVO)

Baugebiet	Z		GRZ	GFZ
WA	II+ID	als Höchstgrenze	0,4	1,0
MI	II+ID	als Höchstgrenze	0,4	1,0
MI	III	als Höchstgrenze	0,4	1,0
MI	IV	als Höchstgrenze	0,4	1,1

1.1.2 Ausnahmen sind gemäß §4 Abs. 5 Nr. 1; 2; 3; 4; BauNVO allgemein zulässig

Ausnahmen sind gemäß §6 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig

1.1.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. §2 Abs. 8 LBO)  
Entsprechend den Einschrieben im Plan als Höchstgrenze festgesetzt.

1.1.4 Bauweise (§ 22 BauNVO): offene Bauweise:  
nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig.

1.4 Nebenanlagen (i.S.v. §14 BauNVO) sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

#### 1.5 Böschungen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG

Die bei der Anlegung der Straßen entstehenden Böschungen sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.

#### 1.6 Sonstige Nebengebäude, z.B. Schuppen oder Hütten (§ 14 Abs. 1 BauNVO) sind unzulässig.

#### 1.7. Sichtflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

Die im Lageplan eingezeichneten, grün schraffierten Sichtflächen müssen von jeder sichtbehindernden 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 Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

bei II+ID u. III Sattel- oder Walmdächer mit ca. 30° - 40°

bei IV 30°

bei II+ID u. II+IU+ID sind Dachaufbauten zugelassen.

Sie dürfen nicht bis auf den Hausgrund vorgesetzt werden und müssen von der Giebelkante mindestens 2,00 m Abstand erhalten. Die Gesamtlänge darf nicht mehr als 2/3 der Gebäudelänge betragen.

2.2 Gebäudehöhen (§ 111 Abs. 1 LBO)

(Gemessen von der endgültigen Geländeoberfläche bis zum Dachraum -Schnittpunkt äußere Dachhaut u. Hausgrund-)

bei II + ID	max. 7,00 m
bei III	max. 10,00 m
bei IV	max. 13,00 m

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

Stark bunte Farben sind zu vermeiden.  
Dachdeckung mit dunklem Material.

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

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

2.5 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

sind höchstens bis 1,00 m zugelassen.