

Textteil

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

1. Art der baulichen Nutzung

Reines Wohngebiet (WR) (§ 3 BeuNVO)

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

Grundflächenzahl (GRZ) 0,25

Geschoßflächenzahl (GFZ) 0,50

3. Zulässige Anzahl der Vollgeschosse: (§ 18 BeuNVO)

Ⓐ zweigeschossige Bauweise (zwingend)

Ⓑ zweigeschossige Bauweise (als Höchstgrenze)

4. Bauweise (§ 22 BeuNVO)

offen

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

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

Geregen sind in den mit Ga bezeichneten Flächen unterzubringen.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN

(örtliche Bauvorschriften)

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

max. 6,00 m

2. Dachform und Dachneigung

Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern zu versehen.

bei eingeschossiger Bauweise 25 - 45 Grad

bei zweigeschossiger Bauweise 15 - 30 Grad

3. Dechaufbauten

sind nur bei eingeschossiger Bauweise zugelassen.

Die Gesamtlänge der Dechaufbauten darf nicht mehr als $\frac{2}{3}$ der Gebäudelänge betragen. Sie dürfen nicht bis auf den Hausgrund vorgesetzt werden und müssen von den Giebelkanten mindestens 2,00 m Abstand erhalten.

4. Dachdeckung der Hauptgebäude:

Ziegel

5. Einfriedigungen

sind als Hecken aus bodenständigen Sträuchern hinter etwa 10 - 30 cm hohen Steineinfassungen herzustellen.

Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf nicht mehr als 0,80 m betragen.

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

Sichtflächen

Die im Lageplan grün schraffierten Sichtflächen müssen von jeder sichthindernden Bebauung, Einfriedigung, Bepflanzung und Benutzung freigehalten werden.

Umzäunungen, Anpflanzungen, Einfriedigungen und dergl. dürfen nicht mehr als 0,80 m über die Straßenhöhe hinausragen.