

# Textteil

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

### 1. Art der baulichen Nutzung

Reines Wohngebiet (WR) (§ 3 BauNVO)

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

Grundflächenzahl (GRZ) 0,25

Geschoßflächenzahl (GFZ) 0,50

### 3. Zulässige Anzahl der Vollgeschosse: (§ 18 BauNVO)

II zweigeschossige Bauweise (zwingend)

II zweigeschossige Bauweise (als Höchstgrenze)

### 4. Bauweise (§ 22 BauNVO)

offen

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

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

Gärten 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.