

## Textliche Festsetzungen

Beschluß des Gemeinderats vom 12.8.1970

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

### A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBauG u. BauNVO):

- |  |   |                            |                              |
|--|---|----------------------------|------------------------------|
| 1. Art der baulichen Nutzung<br>(§§ 1 - 15 BauNVO)               | Reines Wohngebiet (WR) nach § 3 BauNVO.   |                            |                              |
| 2. Maß der baulichen Nutzung<br>(§§ 16 - 21 BauNVO)              | Zahl der<br>Voll-<br>geschosse  | Grund-<br>flächen-<br>zahl | Geschoß-<br>flächen-<br>zahl |
|  | <u>z</u>  | <u>GRZ</u>                 | <u>GFZ</u>                   |
|  | I + I D   | 0,4                        | 0,5                          |
|  | I + I U   | 0,4                        | 0,5                          |
| 3. Bauweise (§ 22 BauNVO)  | Es sind <u>nur</u> freistehende Einzelhäuser zulässig.  |                            |                              |
| 4. Stellung der Gebäude<br>(§ 9 Abs. 1 Nr. 1<br>Buchst. b BBauG) | Die Einzeichnungen im Lageplan zum Bebauungsplan sind maßgebend.  |                            |                              |
| 5. Garagen   | <p>sind bei den talseitig gelegenen Gebäuden in die Hauptgebäude mit einzubeziehen. Bergseits können die Garagen in der nicht überbaubaren Fläche zugelassen werden.</p> <p>Bei einem Grenzbau sind die Garagen so zu gestalten, daß auf dem Nachbargrundstück ohne Schwierigkeiten ein Garagengebäude angebaut werden kann.</p> <p>Ist auf dem Nachbargrundstück bereits ein derartiges Gebäude vorhanden, so ist der Neubau dem bestehenden Gebäude anzupassen.</p> |                            |                              |
| 6. Sichtflächen<br>(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)                      | Das im Plan eingezeichnete Sichtfeld ist von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung und Einfriedigung freizuhalten, wobei sichthindernde Böschungen bis zur Sichtmöglichkeit abzutragen sind.  |                            |                              |
| 7. Böschungen an Verkehrsflächen                                 | Die bei der Anlegung der Straßen entstehenden Böschungen sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden. <del>Die im Plan eingetragenen Böschungseflächen umfassen die maximale Ausdehnung.</del>   |                            |                              |

## B. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 111 LBO)

### 1. Äußere Gestaltung der Hauptgebäude

- a) Gebäudehöhen, gemessen von der fertigen Geländeoberfläche bis Oberkante Dachrinne:

bei Z = I + I D höchstens 3,80m

bei Z = I + I U  
talseitig höchstens 5,50m  
bergseitig höchstens 3,50m

Lassen sich die vorgeschriebenen Traufhöhen in steilem Gelände nur schwer einhalten, so können von der Baugenehmigungsbehörde im Einzelfall Abweichungen zugelassen werden.

Aufschüttungen und Abgrabungen bis zu 50cm sind zugelassen.

- b) Dachform:

Satteldächer

- c) Dachdeckung:

Ziegel engobiert

- d) Dachneigung:

25 - 30 Altgrad

- e) Dachaufbauten

sind nicht zugelassen.

### 2. Äußere Gestaltung der Nebenanlagen und Garagen

- a) Dachform:

Sattel- Pult- oder Flachdächer

- b) Dachdeckung:

Ziegel oder Wellasbestzementplatten  
(dunkel und dauerhaft getönt)

### 3. Einfriedigungen der Grundstücke

an öffentlichen Straßen und Wegen höchstens 0,80m hoch (möglichst Hecken).