

## Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

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

- | 1. Art der baulichen Nutzung<br>(§§ 1 - 15 BauNVO)               | Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO.                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                              |                            |                              |         |     |     |  |  |
|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------|------------------------------|---------|-----|-----|--|--|
| 2. Maß der baulichen Nutzung<br>(§§ 16 - 21 BauNVO)              | <table border="1"><thead><tr><th>Zahl der Voll-<br/>geschosse</th><th>Grund-<br/>flächen-<br/>zahl</th><th>Geschoß-<br/>flächen-<br/>zahl</th></tr></thead><tbody><tr><td>① + I U</td><td>0,4</td><td>0,7</td></tr></tbody></table>                                                                                           | Zahl der Voll-<br>geschosse  | Grund-<br>flächen-<br>zahl | Geschoß-<br>flächen-<br>zahl | ① + I U | 0,4 | 0,7 |  |  |
| Zahl der Voll-<br>geschosse                                      | Grund-<br>flächen-<br>zahl                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Geschoß-<br>flächen-<br>zahl |                            |                              |         |     |     |  |  |
| ① + I U                                                          | 0,4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 0,7                          |                            |                              |         |     |     |  |  |
| 3. Bauweise (§ 22 BauNVO)                                        | Es sind nur freistehende Einzelhäuser zulässig.                                                                                                                                                                                                                                                                               |                              |                            |                              |         |     |     |  |  |
| 4. Stellung der Gebäude<br>(§ 9 Abs. 1 Nr. 1<br>Buchst. b BBauG) | Firstrichtung wie im Plan eingezeichnet.                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                              |                            |                              |         |     |     |  |  |
| 5. Garagen                                                       | sind in der nicht überbaubaren Fläche nur an den hierfür vorgesehenen Stellen, gegebenenfalls als Grenzbauten zugelassen (siehe Planzeichnung).                                                                                                                                                                               |                              |                            |                              |         |     |     |  |  |
| 6. Sichtflächen<br>(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)                      | Die im Plan eingezeichneten Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung und Einfriedigung freizuhalten, wobei sichtbehindernde Böschungen bis zur Sichtmöglichkeit abzutragen sind. Etwa zu erstellende Einfriedigungen dürfen nicht mehr als 0,80m über die jeweilige Fahrbahn-oberkante hinausragen. |                              |                            |                              |         |     |     |  |  |
| 7. Böschungen an Verkehrs-<br>flächen                            | Die bei der Anlegung der Straßen entstehenden Böschungen sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden. Die im Plan einge-<br>tragenen Böschungsflächen umfassen die maximale Ausdehnung.                                                                                                                                  |                              |                            |                              |         |     |     |  |  |

### B. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 111 LBO)

- |                                       |                                                                                               |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Äußere Gestaltung der Hauptgebäude | a) <u>Gebäudehöhen</u> , gemessen von der fertigen Geländeoberfläche bis Oberkante Dachrinne: |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|

bei  $Z = \textcircled{I} + I U$

talseitig höchstens 5,50m

bergseitig höchstens 3,50m

Aufschüttungen und Abgrabungen bis zu 50cm sind zugelassen. Lassen sich die vorgeschriebenen Traufhöhen in steilem Gelände nur schwer einhalten, so können von der Baugenehmigungsbehörde im Einzelfall Abweichungen zugelassen werden.

b) Dachform:

Satteldächer

c) Dachdeckung:

Ziegel engobiert

d) Dachneigung:

15-25, 25-35,  
25-30, 30-35 Altgrad

e) Dachaufbauten

sind nicht zugelassen.

f) Bei den talseitigen Gebäuden an Straße B und C sind die Garagen in die Hauptgebäude einzubeziehen.

2. Äußere Gestaltung der Nebenanlagen u. Garagen

a) Dachform:

Sattel- oder Pultdächer

b) Dachdeckung:

Ziegel oder Wellasbestzementplatten  
(dunkel und dauerhaft getönt)

c) Doppelgaragen

sind einheitlich zu gestalten.

3. Einfriedigungen der Grundstücke

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