

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

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

1. Art der baulichen Nutzung
(§§ 1 - 15 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO
u. Dorfgebiet (MD) nach § 6 BauNVO.
u. Mischgebiet (MI) nach § 5 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung
(§§ 16 - 21 BauNVO)

Zahl der Voll- geschosse	Grund- flächen- zahl	Geschoß- flächen- zahl
Z	GRZ	GFZ
①	0,3	0,5
① + ID	0,3	0,6
②	0,3	0,6

3. Bauweise (§ 22 BauNVO)

Es sind nur freistehende Einzelhäuser zulässig, ~~ausgenommen~~ im MD und MI.

4. Stellung der Gebäude
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1
Buchst. b BBauG)

Die Einzeichnung der Flüßtrichtung im Lageplan zum Bebauungsplan ist maßgebend.

5. Garagen und Nebenanlagen
(§ 14 BauNVO).

sind nur in der überbaubaren Fläche zulässig. Bei den eingeschossigen Gebäuden sollten sie in die Hauptgebäude miteinbezogen werden.

6. Böschungen an Verkehrs-
flächen

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

7. Sichtflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

Die im Plan eingezeichneten Sichtflächen 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 Fahrbahnoberkante hinausragen.

8. Aufhebung vorhandener
Festsetzungen

Die innerhalb des Planbereichs bisher geltenden planungs- und baurechtlichen Festsetzungen werden aufgehoben.

9. Schutzpflanzungen

Im Mischgebiet ist an der Nord-West und Nord-Ost-Grenze entlang ein 10m breiter Streifen von der Bebauung freizuhalten. Er ist zur Abdämmung des Lärms im notwendigen Umfang zu bepflanzen.

1. Außere Gestaltung der Hauptgebäude

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

bei Z = (I) höchstens 3,50m

bei Z = (I) + ID höchstens 3,80m

bei Z = (II) höchstens 6,00m

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 0,50m sind zugelassen.

b) Dachform:

Satteldächer

c) Dachdeckung:

Ziegel engobiert

d) Dachneigung:

bei Z = (I) 25 - 30 Altgrad

bei Z = (I) + ID 40 Altgrad

bei Z = (II) 25 - 30 Altgrad

e) Dachaufbauten

sind nur bei Z = (I) + ID zugelassen.

2. Außere Gestaltung der Garagen

Bei einem Grenzbau sind die Garagen so zu gestalten, daß auf dem Nachbargrundstück ohne Schwierigkeiten ein Garagengebäude angebaut werden kann.
Ist auf dem Nachbargrundstück bereits ein derartiges Gebäude vorhanden, so ist der Neubau dem bestehenden Gebäude anzupassen.

3. Einfriedigungen der Grundstücke

an öffentlichen Straßen und Wegen
höchstens 0,80m hoch.