

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

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

- | | | | |
|---|--|-----------------------------------|-------------------------------------|
| 1. Art der baulichen Nutzung
(§§ 1 - 15 BauNVO) | Reines Wohngebiet (WR) nach § 3 BauNVO
Dorfgebiet (MD) nach § 5 BauNVO
entsprechend den Eintragungen im Plan. | | |
| 2. Maß der baulichen Nutzung
(§§ 16 - 21 BauNVO) | Zahl der
Voll-
geschosse
Z | Grund-
flächen-
zahl
GRZ | Geschoß-
flächen-
zahl
GPZ |
| | <hr/> | | |
| | im reinen Wohngebiet (WR)
bei: | | |
| | Ⓘ | 0,3 | 0,4 |
| | Ⓘ + I D | 0,3 | 0,6 |
| | Ⓘ + I U + I D | 0,3 | 0,8 |
| | <hr/> | | |
| | im Dorfgebiet (MD)
bei: | | |
| | II | 0,3 | 0,6 |
| | <hr/> | | |
| 3. Bauweise (§ 22 Abs.4 BauNVO) | Es sind nur freistehende Einzelhäuser zulässig. | | |
| 4. Stellung der Gebäude
(§ 9 Abs.1 Nr.1 Buchst.b
BBauG) | Firstrichtung wie im Plan eingezeichnet. | | |
| 5. Nebenanlagen u. Garagen | im Sinne von § 14 Abs.1 BauNVO bzw.
§ 23 Abs.5 BauNVO sind, soweit Gebäude, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen. Die Garagen zu den talseitigen Gebäuden an der Goethestraße, der Kernerstraße u. der Limesstraße sind in die Hauptgebäude einzubeziehen. | | |
| 6. Sichtflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG) | Die im Plan eingezeichneten Sichtflächen sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung und Einfriedigung freizuhalten. Etwa zu erstellende Einfriedigungen dürfen nicht mehr als 0,80 m über die Fahrbahnoberkante hinausragen. | | |
| 7. Böschungen an Verkehrsflächen | Die bei der Anlegung der Straßen entstehenden Böschungen sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden. Die im Plan eingetragenen Böschungsflächen umfassen die maximale Ausdehnung. | | |
| 8. Aufzuhebende Baulinien | Baulinien vom 20. April 1899 | | |

B. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 111 LBO)

1. Äußere Gestaltung der Hauptgebäude

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

bei $Z = \textcircled{I}$ u. $Z = \textcircled{I} + I D$:

höchstens 3,50 m

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

talseitig höchstens 5,50 m

bergseitig höchstens 3,50 m

Kniestöcke sind bei Einhaltung dieser Traufhöhen zulässig. Aufschüttungen und Abgrabungen bis zu 50 cm sind zugelassen.

b) Dachform: Satteldächer

c) Dachdeckung: im reinen Wohngebiet (WR):
Ziegel

im Dorfgebiet (MD) für
Wohngebäude: Ziegel

d) Dachneigung

bei $Z = \textcircled{I}$: 20 - 25 Altgrad

bei $Z = \textcircled{I} + I D$: 30 - 35 "

bei $Z = \textcircled{I} + I U + I D$: 30 - 35 "

bei $Z = II$: 20 - 35 "

e) Dachaufbauten sind nicht zugelassen.
Liegende Dachflächenfenster sind an den Nordseiten der Gebäude und nur in dem unbedingt nötigen Umfang zugelassen.

2. Einfriedigungen

Die Einfriedigungen der Grundstücke an den Talseiten (Südseite) der öffentlichen Straßen sind als einfache Holzzäune (Lattenzäune) oder als Hecken aus bodenständigen Sträuchern hinter etwa 10 - 30 cm hohen Steineinfassungen herzustellen. Die Verwendung anderer Zäune, mit Ausnahme von Drahtgeflecht an den nicht an die Straße grenzenden Grundstücksseiten, ist nicht zulässig. Die Gesamthöhe darf nicht mehr als 1 m betragen. Die Einfriedigungen an den Hangseiten (Nordseite) sind als Sichtbetonmauern herzustellen, deren Höhe den örtlichen Gegebenheiten anzupassen ist, jedoch nicht mehr als 1 m betragen darf. Ist eine Einfriedigung auf dem Nachbargrundstück schon vorhanden, so muß sich die neue Einfriedigung bezüglich der Höhe und der Gestaltung an die bestehende Einfriedigung anpassen.

C. Vorschrift über den Straßenverkehr

Die Hofackerstraße (O.W. 34) wird in ihrem nördlichen Teil (zwischen der Einmündung der Goethestraße und der Einmündung in die Ziegelstraße) als Einbahnstraße angelegt und zwar so, daß von der Ziegelstraße aus nur die Einfahrt in die Hofackerstraße zulässig ist, nicht aber die Ausfahrt von der Hofackerstraße in die Ziegelstraße.

Anmerkung

Folgende, im Plan eingetragene Flurstücksnummern sind vorgesehene Flurstücksnummern:

- a) Hofackerstraße 1 u. 3, Ahornweg 1, 3, 4, 5, 6, 7 u. 8, Goethestraße 1 u. 2, Kernerstraße 1, Limesstraße 1 u. 2, Flst. 571, O.W. 34 u. O.W. 38
- b) Goethestraße 3, 4, 5 u. 6, Kernerstraße 2, 3, 4 u. 5, Limesstraße 3 u. 4, Flst. 572/1, /2, /3 u. /4, O.W. 35, O.W. 36 u. O.W. 37.

Die Grenzen der unter Buchst. a) genannten Flurstücke sind örtlich bereits abgemarkt, jedoch noch nicht rechtskräftig.

Die Abmarkung der Grenzen der unter Buchst. b) genannten Flurstücke ist beim Staatl. Vermessungsamt beantragt.