

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 und Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO.
2. Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)
- | Zahl der Vollgeschosse
Z | Grundflächenzahl
GRZ | Geschoßflächenzahl
GFZ |
|-----------------------------|-------------------------|---------------------------|
| ① | 0,4 | 0,4 |
| ① + 1D | 0,4 | 0,6 |
| ② | 0,4 | 0,7 |
3. Bauweise (§ 22 BauNVO) Es sind nur freistehende Einzelhäuser zulässig.
4. Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG) Die Einzelzeichnungen im Lageplan zum Bebauungsplan sind maßgebend.
5. Garagen sind bei den talseitig gelegenen Gebäuden in die Hauptgebäude mit einzubeziehen.
6. Böschungen an Verkehrsflächen Die bei der Anlegung der Straßen entstehenden Böschungen sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.

1. Äußere Gestaltung der Hauptgebäude

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

bei Z = ① höchstens 3,50m

bei Z = ① + 1D höchstens 3,80m

bei Z = ② 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 50cm sind zugelassen.

- b) Dachform:

Satteldächer

- c) Dachdeckung:

Ziegel engobiert

- d) Dachneigung:

bei Z = ① u. ② 30 - 35 Altgrad

bei Z = ① + 1D 45 - 48 Altgrad

- e) Dachaufbauten

sind nur bei Z = ① + 1D zugelassen.

2. Äußere Gestaltung der Garagen

- a) 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.

- b) Dachdeckung:

Ziegel oder Wellasbestzementplatten
(dunkel und dauerhaft getönt)

3. Einfriedigungen der Grundstücke

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