

A) Art der baulichen Nutzung (Bauutzungsverordnung, 1. Abschnitt)

Reines Wohngebiet (WR).

B) Maß der baulichen Nutzung (Baunutzungsverordnung, 2. Abschnitt)

1. Geschöszahl: Es bedeutet

- ①a : eingeschossige oder höchstens sogenannte "anderthalbstockige" Bauweise, d.h. zweigeschossige Bauweise, wobei das Obergeschoß ganz oder teilweise im Dachraum liegt
- ② : zweigeschossige Bauweise mit 2 Vollgeschossen unterhalb des Dachraumes.

Die im Lageplan eingetragenen Geschöszahlen sind zwingende Festsetzungen.

2. Grundflächenzahl (GRZ) : 0,4

3. Geschöszflächenzahl (GFZ): 0,7

C) Bauweise (Baunutzungsverordnung, 3. Abschnitt)

Offen.

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

Die Einzeichnungen im Lageplan zum Bebauungsplan sind maßgebend.

E) Überbaubare Grundstücksflächen (Baunutzungsverordnung § 23 Abs. 5)

Als Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung sind nur Garagen zugelassen und zwar nur an den im Lageplan bezeichneten Stellen. Doppelgaragen und Sammelgaragen sind einheitlich zu gestalten.

F) Festsetzungen über die äußere Gestaltung der Hauptgebäude (gemäß 2. V.O. der Landesreg. vom 26.7.1961 zur Durchführung des BBauG.)

1. Traufhöhe (vom fertigen Gelände bis OK. Dachrinne)

bei ①a : max 4,00 m

bei ② : max 6,00 m

Kniestöcke bis max 60 cm sind bei Einhaltung dieser Traufhöhe für 1a zulässig.

2. Dachform und Dachneigung

Satteldächer mit engobierten Ziegeln gedeckt.

Folgende Dachneigungen sind einzuhalten:

bei 1a : ca. 45 - 48 Altgrad

bei 2 : ca. 22 - 30 Altgrad

3. Dachaufbauten

sind nur bei den im Lageplan mit (1a) bezeichneten Gebäuden und nur in dem unbedingt nötigen Umfang zugelassen.

G) Seitenabstände

Die in § 7 und § 8 der Landesbauordnung vom 6. April 1964 vorgeschriebenen Grenz- und Fensterabstände sind einzuhalten.

H) Einfriedigungen

Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Wegen sind als einfache Holzzäune (Lattenzäune) oder als Hecken aus bodenständigen Sträuchern hinter etwa 10 - 30 cm hohen Steineinfassungen oder als Zäune aus Welldrahtgeflecht, das mit Rohrrahmen eingefasst ist, auf 10 - 30 cm hohen Steinsockeln herzustellen.

Die Verwendung anderer Eisenzäune, mit Ausnahme von Drahtgeflecht an den nicht an die Straße grenzenden Grundstücksseiten, ist nicht zulässig. Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf nicht mehr als 1,10 m betragen.

Die Festsetzungen im Abschnitt J) sind zu beachten.

J) Sichtfeld

Das im Lageplan eingezeichnete Sichtfeld muß von jeder sichthindernden Bebauung, Einfriedigung, Bepflanzung und Benützung freigehalten werden. Anpflanzungen, Einfriedigungen u. dergl. dürfen nicht mehr als 0,80 m über die Straßenhöhe hinausragen.