

| | | |
|--------------|--|---------------------------------------|
| Es bedeuten: |  | genehmigte Baulinien |
| |  | Baugrenze |
| |  | Bauverbot |
| |  | Vorgarten |
| |  bzw.  | Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) |
| |  | Grenze des Plangebiets |

Die Höhenangaben beziehen sich auf
altes System.

BBPL
"Wiedäcker"

Textteil

In Ergänzung der Planzeichnung, Planfarben und -Einschriebe wird gemäß § 9 Abschnitt 1 BBauG. folgendes festgesetzt:

1.) Art der baulichen Nutzung

Das gesamte Plangebiet ist allgemeines Wohngebiet (WA). Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNO sind allgemein zulässig.

2.) Maß der baulichen Nutzung

a) Die Zahl der Vollgeschosse entsprechend den im Lageplan enthaltenen Einschrieben, nämlich 1 bzw. 2 (Höchstgrenze, von der Straße aus gesehen).

b) Die Grundflächenzahl wird für das gesamte Plangebiet mit GRZ = 0,25 festgesetzt.

3.) Bauweise

a) Für das gesamte Plangebiet wird offene Bauweise festgesetzt.

b) Dachneigung ca. 35°

c) Firstrichtung soll möglichst parallel zur Straße sein.

d) Die Nachweis- und Offenhaltungspflicht des später möglichen Garagenbaus durch Einzeichnung in den Eingabeplänen (auch wenn zunächst an Stelle der Garagen lediglich der erforderliche Einstellplatz gem. § 2 (1) RGAO vorgesehen wird) ist zwingend.

4.) Äußere Gebäudegestaltung insoweit als

a) bei der Oberflächenbehandlung der Außenseiten (Sichtmauerwerk, Sichtbeton, Putz, Schalung etc.) auffällige Struktur- und Farbgebung zu vermeiden sind.

b) für die Deckung der Dächer (auch der Nebengebäude) grundsätzlich nur Ziegel möglichst angebläut - oder ziegelfarben gefärbte Wellasbestzementplatten verwendet werden dürfen.