

2.2 Bauweise ( § 9 (1) 1 b BBauG und § 22 Bau NVO)

siehe Einschriebe im Plan

2.21 b 1: Besondere Bauweise § 22 Abs. (4). Für die seitlichen Grenzabstände gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise.

b 2: Bauweise offen, ohne Längenbeschränkung

b 3: aneinandergereihte Winkelhäuser in Teppichbauweise

2.3 Stellung der baulichen Anlagen ( § 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG)

Das im Plan dargestellte Hausschema (Frist parallel zur Längsseite) gilt als verbindliche Richtlinie  
Firstrichtungen sind im Plan eingezeichnet.

2.4 Nebenanlagen

im Sinne des § 14 Bau NVO, soweit Gebäude, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.

2.5 Garagen ( § 12 Bau NVO und § 9 Abs. 1 e BBauG)

Garagen sind innerhalb der festgesetzten Flächen, sowie auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen auch als Grenzbauten zulässig.

Der Mindestabstand von der Straßenbegrenzungslinie muß jedoch 5,50 m betragen.

Die zulässige Geschoßfläche ( § 20 Bau NVO) kann um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden § 21 a Abs. (5) Bau NVO )

Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsanlagen i.S. v. § 9 Abs. (1) Nr. 12 BBauG sind ausnahmsweise hinzuzunehmen.

2.6 Verkehrsflächen ( § 9 (1) BBauG )

Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich

Sichtfelder ( § 9 Abs. (1) Nr. 2 und 16 BBauG)

sind von jeglicher Bebauung und sichtbehindernden Nutzung (z.B. Stellplätze) freizuhalten. Eine etwaige Bepflanzung oder Einfriedigung darf die Höhe von 0,80 m über der Fahrbahn- bzw. Gehwegdecke nicht überschreiten .

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen ( § 111 LBO )

3.1 Dachform ( § 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO ) :

siehe Einschriebe im Plan. die festgesetzte Neigung bezieht sich auf die Sparrenneigung. Geringfügige Abweichungen sind zulässig.

- 3.2 ~~Dachaufbauten ( § 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO )~~ <sup>gestr. gem. vom 06.02.1966</sup>  
~~Im gesamten Plangebiet sind Dachaufbauten nicht~~
- 3.3 Kniestock bis max. 0,50m zulässig, - gemessen von O.K. Decke bis O.K. Schwelle
- 3.4 Dachdeckung  
 Satteldächer sind mit dunklerer Bedachung auszuführen.
- 3.5 Stellplätze ( § 69 LBO )  
 Stellplätze sind entsprechend den Richtzahlen des Garagen-erlasses vom 5.8.1966 im Lageplan des Bauantrags nachzuweisen.
- 3.6 Einfriedigung ( § 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO )  
 sind nur in Form von Rabattensteinen ( 8 cm über Gehweg oder Straße ) oder Mauern bis zu einer Höhe von max. 1,00m zulässig .  
 Hinter den Rabattensteinen sind lebende Einfriedigungen (Hecken) und darin einbezogen Maschen- und Kupferdrahtzaun bis max. 0,80 m Höhe zugelassen .
- 3.7 Erdaufschüttungen  
 über 1,00 m Höhenunterschied gegenüber dem vorhandenen Gelände sind genehmigungspflichtig.  
 ( § 111 Abs. 2 LBO i.V. mit § 89 Abs. 23 LBO )
- 3.8 Höhenlage der baulichen Anlagen ( § 9 Abs. 1 Nr. 1 d BBauG und § 15 LBO )  
 Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) wird im Benehmen mit dem Architekten und der Baurechtsbehörde festgelegt. Sie ist wegen der Höhenlage der Entwässerung bindend.
- 3.9 Außere Gestaltung ( § 111 LBO )  
 Bei der Oberflächenbehandlung der Außenseiten (Sichtmauerwerk, Sichtbeton, Putz, Holzschalung usw.) sind auffällige Strukturen zu vermeiden.
- 3.10 Gebäudehöhen  
 Das Höchstmass zwischen festgelegter Geländeoberkante und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut beträgt bei :
- |                    |   |        |
|--------------------|---|--------|
| I                  | : | 3,50 m |
| 1+1 U              | : | 4,50 m |
| I + I U +Kniestock | : | 5,00 m |
- Bei Terrassenhäuser siehe Schnitt im Maßstab 1 : 200