

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

2.7 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)~~ *gestr. gem. vom 06.02.1966*
~~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