

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 § 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. 3 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: Einzeldachgauben sind bis zu einer Länge von maximal 1/3 der Dachlänge zulässig. Von den Ortsgängen ist ein Mindestabstand von 1,5 m einzuhalten.  
-Bebauungsplanänderung vom 25.09.1989-

3.3 Antestock 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 nachzu-  
weisen.

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 Kupferdraht-  
zaun 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 BauG  
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 (Sicht-  
mauerwerk, 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