

LAGEPLAN

Legende

- Baulinie (zwingend) —
- Baugrenze (nicht zwingend) ---
- Verkehrsflächen u. Straßenbegrenzungslinien (BBauG § 9 Abs. 1 Nr. 3) —
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (Bauverbot) —
- Öffentliche Grünflächen (BBauG § 9 Abs. 1 Nr. 6) —
- Grenze des Plangebietes —

Textteil

Aufgrund von § 9 (1) BBauG wird in Ergänzung der Planzeichnung, Planfarben und Planschriebe festgesetzt:

- A) Art der baulichen Nutzung (§ 1 ff. BauNVO)
1. a) Das Gebiet nördlich Straße C und des südlichen Teils der Straße B einschließlich der jeweils verlängerten Straßengrenze als **reines Wohngebiet (WR)**
 - b) Das Gebiet südlich Straße C und Straße B (südlicher Teil) einschließlich der verlängerten Straßengrenze als **allgemeines Wohngebiet (WA)**.
2. Stellplätze und Garagen sind durch Einzeichnung in den Eingabeplänen nachzuweisen.
3. Im allgemeinen Wohngebiet sind Anlagen entsprechend § 4 Abs. 3 Satz 6 BauNVO zulässig. Sonstige Nebenanlagen entsprechen § 14 BauNVO nur in den überbaubaren Grundstücksflächen.
- B) Maß der baulichen Nutzung (§ 16 - 1 BauNVO)
4. a) Die Zahl der Vollgeschosse entsprechend der Eintragung in der Planzeichnung. Die Zahl der Vollgeschosse zuzugem.
 - b) die Grundflächenzahl für das gesamte Baugebiet mit (GRZ) $\leq 0,25$.
- C) Bauweise § 22 BauNVO
5. Die offene Bauweise für das gesamte Plangebiet.
 6. Die Summe der seitlichen Grenzstände der Vordergebäude bei Traufstellung mind. 6 m. Bei Giebelstellung kann die Baugenehmigungsbehörde das vorgeschriebene Maß vermindern (2 m).
 7. Die Gebäudehöhe (von Fert-Gelände bis OK Dachrinne) für 1-geschossige Bauweise - Dachneigung ca 35° - max. 4,2 m für 2-geschossige Bauweise - Dachneigung ca 28° - max. 6,0 m
 8. Die Dachform als Satteldach
 9. Dachaufbauten nicht erlaubt. Kniestock bis max. 0,4 m nur bei 2-geschossigen Gebäuden
 10. Für die Dachneigung gilt Einschieß im Lageplan.
 11. Die Grundrissform der Gebäude als langgestrecktes Rechteck mit einem Seitenverhältnis (Giebel zu Front) zwischen 2:3 und 1:2.
- D) Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
12. Die Baulinie zwingend, die Bauteile entspr. der Einzeichnung (Baustreifen)
 13. a) bei der Oberflächenbehandlung der Außenseiten, (Sichtmauerwerk, Sichtbeton, Putz, Schalung etc) zufällige Struktur- und Farbgebung zu vermeiden sind.
 - 1) Sockel- und Untergeschossbau, soweit über Gelände sichtbar, möglichst 10 cm zurückgesetzt und dunkel getönt werden müssen.
 - 2) Für die Deckung der Sockel- und Unter- (auch der Nebengebäude) grundsätzlich nur Ziegel - möglichst engobert - verwendet werden dürfen.
 14. Die Einfriedigung der Grundstücke an öffentl. Straßen als einfache Holzstüne (Lattenzäune) auf ca 30 cm hohen Sockel oder Hecken aus eodentständigen Sträuchern hinter 10 cm hohen Steinfassungen. Die Verwendung von Eisen mit Ausnahme von Drahtgeflecht ist nicht zulässig. Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf 1,20 m nicht übersteigen.



Briefkäufung, auch in anderem Maßstab gestattet.

Entworfen unter dem Vorbehalt aller Rechte. Maßstab: 1:500. Vermaßungsamt: Reg.-Vermaßungsamt.