

TEXTTEIL:

In Ergänzung der Planzeichnung, Planfarben und Planeinschriebe wird gem. § 9 (1) BauG f e s t g e s e t z t :

- 1) das gesamte Plangebiet alsALLG..WOHNGEBIET...(WA).....
Ausnahme i. S. v. (3) des § 4 BauNVO sind zugelassen
(Art der baulichen Nutzung gem. BauNVO, erster Abschnitt)
- 2) a) die Zahl der Vollgeschosse entsprechend den in der Planzeichnung hierzu enthaltenen Einschrieben (z.B. 1) zwingend.
b) die Grundflächenzahl für das gesamte Plangebiet mit GRZ=..0,25.
(Maß der baulichen Nutzung gem. BauNVO, zweiter Abschnitt)
- 3) die offene Bauweise für das gesamte Plangebiet
(Bauweise gem. BauNVO, dritter Abschnitt)
- 4) die Nichtzulassung von Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO (z.B.: Kleintierställe, Geschirrhütten etc) in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Bauverbotsflächen).
Garagen und Einstellplätze nach Bebauungsvorschlag zwingend,
Garagen im U.G. unter Erdgleiche sind verboten
- 5) die seitlichen Mindestabstände der Vordergebäude bei Traufstellung 6 m , bei Giebelstellung kann das Maß durch die Baugenehmigungsbehörde verdoppelt werden. (Reihen- und Doppelhäuser bis zu 30 m Länge bei äußerlich einheitlicher Gestaltung und Erstellung jeweils als 1 Gebäude)
- 6) die Gebäudehöhe (v. fert. Gelände bis O.K. Dachrinne)
für 1-gesch. Bebauung mit max. 3,75 m
~~für 2-gesch. Bebauung mit max. 6,00 m~~
~~für 3-gesch. Bebauung mit max. 8,75 m~~
- 7) die Dachform soweit durch Planeinschrieb nicht anders bestimmt für ~~1-, 2- und 3-gesch. Bebauung~~ als Satteldach ca. 30° Neigung ohne Dachaufbau.
Für 1-gesch. Garagen ~~als Satteldach ca. 30° Neigung, oder als Flachdach (Massiv- oder Wellasbestplattendeckung)~~
- 8) die Grundrißform der Gebäude als langgestrecktes Rechteck mit einem Seitenverhältnis zwischen 2:3
- 9) die Nachweis- und Offenhaltungspflicht des später möglichen Garagenbaues durch Einzeichnung in den Eingabeplänen (auch wenn zunächst an Stelle der Garagen nur der erforderliche Einstellplatz gem. § 2 (1) RGaO vorgesehen wird)
- 10) die äußere Gebäudegestaltung insoweit als
) bei der Oberflächenbehandlung der Gebäudeaussenseiten auffällige