

T e x t t e i l

In Ergänzung der Planzeichnung wird gem. § 1 Abs. 1 BBauG in Verbindung mit der BNutzVO und LBO in dem schwarz umrandeten Gebiet festgesetzt:

I.) Planungsrechtliche Festsetzung ( § 9 Abs. 1 BBauG und BNutzVO )

1.00 Bauliche Nutzung

- |   |  |
|---|--|
| 1.01 Art der baulichen Nutzung<br>§§ 1 - 15 BNutzVO | 1.02 Maß der baulichen Nutzung<br>§§ 16 - 21 BNutzVO |
|---|--|

	Z	GRZ	GFZ
WA	Allgemeines Wohngebiet ( § 4 BNutzVO )	I + DG+UG  I + UG  IV	0,4  0,4  0,3  1,0
1.03	Ausnahmen im Sinne von § 4 (3) BNutzVO sind entsprechend § 1 (4) BNutzVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.		
1.04	Garagen (§ 12 BNutzVO) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder in den dafür besonders festgesetzten Flächen zulässig.		
1.05	Nebenanlagen: soweit Gebäude (z.B. Geschirrhütte usw.) in den nicht (§ 14 BNutzVO) überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.		
1.20	Bauweise: offen (s. Eintragung im Lageplan) (§ 22 BNutzVO)		
1.30	Gebäudestellung: (§ 9 (1) 1 BBauG)	Die im Plan angegebenen Pfeilrichtungen sind für die Firstrichtung der Hauptgebäude bestimmend.	
1.40	Höhenlagen der baulichen Anlagen: (§ 9(1) d BBauG)	Wird bei <sup>den</sup> einzelnen Bauvorhaben durch die Kreisbaumeisterstelle in Zusammenarbeit mit dem Vermessungsamt festgelegt.	

II.) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen  
( § 9 (3) BBauG u. § 11 LBO )

2.00	Gebäudehöhe (Höchstmaß zwischen festgelegter Geländeoberkante und dem Schnittpunkt von Aussenwand und Dachhaut):		
	für	I + Dg + UG	max 7,00 m
		I + UG	max 5,50 m
		IV	max 11,00 m

Bei der Planung der Gebäude ist davon auszugehen, daß die Hauseingangshöhe nicht mehr als 2 Stufenhöhen über dem vorerzogenen Gelände liegt.

2.10 Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu einer Höhe von max 0,30 m zulässig

Dachneigung bei  $z = I + DG + UG$   $45^\circ - 50^\circ$   
 $z = I + UG$  ca  $25^\circ -$   
 $z = IV$   $45^\circ - 50^\circ$

Dachaufbauten sind bei DN  $45^\circ - 50^\circ$  gestattet

### 2.30 Äußere Gestaltung:

- a) auffällige Struktur- und Farbgebung sind zu vermeiden.
- b) Sockel- und Untergeschoßwände, soweit über Gelände sichtbar, mind. 2 cm zurückgesetzt und dunkel getönt.
- c) für die Deckung der Satteldächer grundsätzlich nur Ziegel engobiert
- d) für die Deckung der Garagendächer können auch Wellasbestplatten in rotbrauner Farbe verwendet werden.
- e) die Traufgesimse als sichtbare Sparrengesimse mit einem Mindestüberstand von 40 cm auszubilden sind. Ortganggesimse ebenso in üblicher Holzkonstruktion (Hängebrett mit Zahnlatte oder Ortgangziegel). Die Ausführung von massiven Gesimsen ist verboten.
- f) Stützmauern an den Grenzen sind, sofern es die Geländeverhältnisse erfordern, erlaubt



Verfahrensvermerke :

Als Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BuBauG ausgelegt  
vom 21. März 1969 bis 22. April 1969

Als Satzung gem. § 10 BuBauG. vom Gemeinderat beschlossen  
am 8.5.1969.

Genehmigt gem. § 11 BuBauG.

vom

mit Erlaß vom

Nr.

Öffentlich ausgelegt gem. § 12 BuBauG.

ab

Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht

am

5.3.1970

In Kraft getreten am