





Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)		Nutzung (§§ 16-21 BauNVO)			
Baugebiet		Z	GRZ	GFZ	BMZ
WA	Allgemeines Wohngebiet	I + D	0,4	0,5	-
WA	Allgemeines Wohngebiet	XI	0,4	0,8	-

Anmerkung: Bei Z sind den Zahlen der echten Vollgeschosse die anrechenbaren Unter- bzw. Dachgeschosse mit +U bzw. +D angefügt.  
**UG-Ausbau nicht gestattet**

- 1.03 Ausnahmen . i.S.v. (2) des § 4 BauNVO sind ~~erl.~~ § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans
- 1.05 Garagen (§ 12 BauNVO) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den dafür festgesetzten Flächen zulässig (§ 9 (1) 1 e BBauG)
- 1.06 Nebenanlagen i.S. v. § 14 BauNVO, soweit Gebäude, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.
- 1.20 Bauweise offen, (entsprechend den Einschrieben im Plan)
- 1.30 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1 b BBauG) : Das im Plan dargestellte Gebäudeschema (First parallel zur Längsseite) gilt als verbindliche Richtlinie. Pfeil-Eintragen geben die Richtung der Hauptgebäude an.
- 1.40 Höhenlage der baulichen Anlage (§ 9 (1) 1 d BBauG) : Die EG.-Fußbodenhöhe wird entsprechend den Kanal- bzw. Straßenplänen vom Kreisbaumeister festgesetzt **EGH = 0,30 m über fertige**
- 1.50 ~~und rechtsseitig erfolgen~~

**BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**  
 (§ 9 (3) BBauG und § 111 LBO)

- 2.00 Gebäudehöhe (Höchstmaß zwischen festgelegter Geländeoberkante und dem Schnittpunkt von Aussenwand und Dachhaut).
  - für 1-geschoßige Bebauung max. ~~6,00~~ **5,75** m
  - für 2-geschoßige Bebauung max. .... m
  - für 3-geschoßige Bebauung max. .... m **0,30 m**
- 2.10 Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu einer Höhe von max. .... zulässig.
- 2.20 Dachform . entsprechend den Einschrieben im Plan
  - für 1-geschoßige Bebauung ca. ~~ca.~~ **Satteldach ca. 28-32° 0,50 m**
  - für 2-geschoßige Bebauung ca. ~~ca.~~ **Satteldach ca. 28-30° Kniestock**
  - für 3-geschoßige Bebauung ca. ~~ca.~~ **ohne Kniestock**
- 2.30 Garagen C (§ 69 LBO und GaVO) : Die Garagen sind wenn möglich an das Hauptgebäude anzubauen bzw. mit diesem zu verbinden. Zwischen Garagenausfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 5,00 m einzuhalten. Bei Verwendung von Wellasbestplatten für die Dachdeckung müssen diese braun eingefärbt sein.
- 2.40 Äußere Gestaltung: Auffallende Farben sind zu vermeiden. Deckung der Satteldächer mit Ziegel
- 2.50 Einfriedigung der Grundstücke: An öffentlichen Verkehrsflächen möglichst Hecken bis zu einer Höhe von max. 1,00 m
- 2.60 .

**NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN**  
 (§ 9 Abs. 4 BBauG)

- 3.00 .