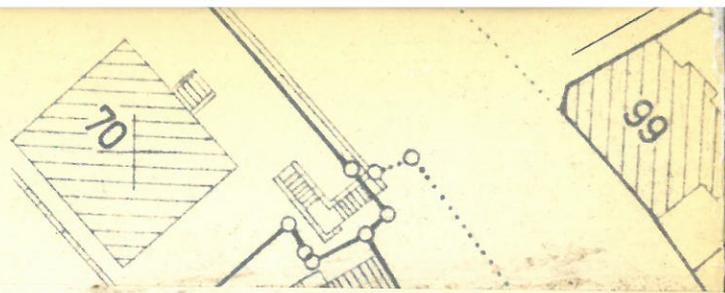


M 1:500



1.50.00

Textl. Festsetzungen zum Bebauungsplan

In Ergänzung der Planzeichnung, Planfarben und Planeinschriebe wird gemäß § 9 BBauG festgesetzt:

- 1) das gesamte Plangebiet als Allgemeines Wohngebiet (WA)
Ausnahmen i.S. von § 4 Abs. 3 Ziffer 4 und 5 BauNVO sind zugelassen.
- 2) das Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse (Z)	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ)
2	0,4	0,7
3	0,3	0,9
- 3) die offene Bauweise für das gesamte Plangebiet (§ 22 Abs. 1 BauNVO)
- 4) Stellung der Gebäude (BBauG § 9 Abs. 1 Nr. 1 b)
Einzeichnungen im Bebauungsplan sind maßgebend.
- 5) die Nichtzulassung von Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen. Ausgenommen Garagen und Einstellplätze.
- 6) Die Dachform ist der vorhandenen Bebauung weitgehendst anzupassen.

Bis zu 2 Geschossen	ca. 45°
Bei 3 Geschossen	ca. 30°

Ausnahmen können zugelassen werden, soweit dies städtebaulich vertretbar ist.

- 7) für die äußere Gebäudegestaltung
 - a) Bei der Oberflächenbehandlung der Gebäudeaussenseiten sind auffällige Struktur- und Farbgebung zu vermeiden,
 - b) Bei der Deckung der Dächer dürfen nur Ziegelplatten engobiert oder farb- und strukturähnliche Platten verwendet werden,
 - c) Das Gelände des Baugrundstücks darf nicht wesentlich verändert werden. Auffüllungen sind flach zu verziehen.