

T E X T T E I L :

In Ergänzung der Planzeichnung, Planfarben u. Planeinschriebe wird gem. § 9 (1) BBauG festgesetzt:

- 1) das gesamte Plangebiet als Allg. Wohngebiet - W A.
Ausnahmen 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 Einschriebe (z.B. 3) zwingend .
b) die Grundflächenzahl für das gesamte Plangebiet mit GRZ = 0,4
(Maß der baulichen Nutzung gem. BauNVO., zweiter Abschnitt)
c) die Geschosflächenzahl für das gesamte Plangebiet mit GFZ = 0,4^{-0,7}
- 3) die offene Bauweise für das gesamte Plangebiet
(Bauweise gem. BauNVO., dritter Abschnitt)
- 4) die Nichtzulassung von Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO (z.B. Kleintierställe, Geschirrhütten etc.)
Garagen sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Zwischen der Garagenausfahrt u. der öffentlichen Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 5 m einzuhalten. Bei entsprechendem Geländeverlauf kann eine Unterbringung von Garagen im Hausinnern des U.G. zugelassen werden. Eine Begehrbarkeit der an das Haus angeschlossenen Garage ist nicht zulässig.
- 5) Gebäudehöhe (v.fert. Gelände bis O.K. Dachrinne)
für 1 geschossige Bebauung mit max. 4 ,00 m
- 6) Die Dachform soweit durch Planeinschrieb nicht anders bestimmt
 - a) für 1 gesch. Bebauung als Satteldach mit Kniestock max. 0,50 m Höhe u. ca 30 Grad Dachneigung ohne Dachausbauten.
 - b) für Garagen mit Satteldach 30 Grad Neigung, oder als Flachdach (Massiv oder Wellasbestplattendeckung)
- 7) Die Grundrisform der Gebäude als langgestrecktes Rechteck mit einem Seitenverhältnis zwischen 2:3
- 8) Die äußere Gebäudegestaltung insoweit als
 - a) bei der Oberflächenbehandlung der Gebäudeaußenseiten auffällige Struktur - u. Farbgebung zu vermeiden sind
 - b) Sockel- u. Untergeschoßwände, soweit über Gelände sichtbar, zurückgesetzt und dunkel getönt werden müssen
 - c) für die Deckung der Satteldächer grundsätzlich nur Ziegel - möglichst engobiert - und
 - d) für die Deckung der Garagendächer Wellasbestplatten in rotbrauner Farbe verwendet werden dürfen
 - e) die Traufgesimse als sichtbare Sparrengesimse mit einem Mindestüberstand von 40 cm auszubilden sind. Ortganggesimse ebenso in üblicher Holzkonstruktion (Hängebrett mit Zehnlatte oder Ortgangziegel). Die Ausführung von massiven Gesimsen ist verboten .
 - f) Das Gelände des Baugrundstücks möglichst unverändert zu belassen ist, soweit Auffüllungen nicht zu vermeiden sind, sind sie flach zu verziehen; Stützmauern insbesondere an den Grenzen sind verboten.
- 9) Die Einfriedung der Grundstücke mit Sockel aus Naturstein bzw. Beton bis 0,40 m Höhe erlaubt. Ergänzung durch Holzsäune, Drahtgeflecht oder Hecken möglich. Die gesamte Höhe der Einfriedung darf 1,10 m nicht übersteigen.