

T E X T F E S T S E T Z U N G E N :

ALS WESENTLICHER BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 9 B BAUG.

FÜR TEIL „A“ UND TEIL „B“

I. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

durch Planzeichen festgesetzt.

II. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

- a) gem. § 17 BNutzVO vom 26. 11. 1968 bzw. in der jeweils gültigen Fassung festgesetzt, soweit nicht durch Baugrenzen in der als überbaubar ausgewiesenen Fläche eingeschränkt.
- b) Mindestgröße der Baugrundstücke = 500 qm
- c) Dachgeschoss: Nur mit Einzelaufenthalts- und Nebenräumen ausbaufähig. In sich selbstständige Wohn-einheiten unzulässig.

III. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN:

- a) offene Bauweise
- b) Garagen gem. § 12 BNutzVO und Nebenanlagen § 14 Abs. 1 BNutzVO nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Kellergaragen mit fallender Einfahrt (schiefe Ebene) unzulässig.

IV. HÖHENLAGE DER GEBÄUDE:

sichtbare Gebäudesockel in der Regel max. 0.60m.

V. ÄUSSERE GESTALTUNG:

- a) Dachform: Satteldächer von 25° bis 36° Dachneigung.
- b) Dachdeckung: Schiefer-schieferähnliches Material oder engob. Ziegel.
- c) Kniestock (Treppe) zur Erzielung eines sogenannten 1/2 Geschosses unzulässig.
- d) Firstrichtung: soweit im zeichnerischen Teil angegeben, verbindlich
- e) Reihenhäuser zwingend mit gleichen Dachneigungen.

VI. EINFRIEDIGUNG:

Einfriedigungen entlang der öffentl. Verkehrsflächen in der Regel nicht höher als 1.20m (notwendige Stützmauern eingerechnet.)

VII. GRÜNORDNUNG:

- a) Vorflächen entlang der öffentlichen Straßen, gärtnerisch gestalten. Bei Straßeneinmündungen sichtbehindernde Bepflanzungen über 1,00m unzulässig.
- b) Im Plan eingetragene (aufgemessene) Bäume sind zu erhalten.
- c) Im Plan eingetragene Baumpflanzung festgesetzt. (siehe Planzeichenerklärung)