

weitere Festsetzungen

(Textteil)

1. Art der baulichen Nutzung:

- Allgemeines Wohngebiet (WA) nach §4 BauNVO
- Dorfgebiet (MD) nach §5 BauNVO
entsprechend den Planeinschrieben

2. GRZ: 0,4

3. Hauptgebäude:

- a) Zahl der Vollgeschosse ① zwingend
- b) Höhen (vom fertigen Gelände bis OK Dachrinne)
 - bei 1-geschossiger Bebauung max. 4,50m
 - bei 2-geschossiger Bebauung max. 6,50m
- c) Dachform
 - aa) Satteldach, Dachneigung entsprechend den Planeinschrieben, ausgenommen sind Kindergarten und Kirche.
 - bb) Dachaufbauten nur bei Dachneigung 45°; Gesamtlänge max. ein Drittel der Trauflänge; Abstand vom Ortgang mind. 2,0m.
 - cc) Die Firstrichtungen der bestehenden Hauptgebäude dürfen bei baulichen Maßnahmen nicht verändert werden.

4. Nebenanlagen:

i.S. von §14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt (z.B. Geschirrhütten, Kleintierställe u.ä.), werden in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen. Mehrere Nebenanlagen müssen zu einem Baukörper zusammengefaßt werden.

5. Garagen:

Können in den nicht überbaubaren Flächen zugelassen werden. Dachneigung max. 6° bei freistehenden Garagen. Ihre mögliche Stellung ist in den Bauvorlagen für das Hauptgebäude anzugeben, auch wenn zunächst nur die notwendigen Stellplätze gem. §69 (1) und (2) LBO vorgesehen sind.

6. Äußere Gebäudegestaltung:

- a) Bei der Oberflächenbehandlung der Außenseiten ist auffällige Struktur- und Farbgebung zu vermeiden. Holzteile können sichtbar bleiben.
- b) Zur Deckung der Satteldächer ist nur engobiertes Material zugelassen.

7. Einfriedigungen an öffentlichen Straßen:

Hecken oder einfache Zäune mit Steineinfassungen (Rabattsteine) von 10cm Höhe oder Mauern bis zu 30cm Höhe. Gesamthöhe der Einfriedigung max. 1,0m über der Straße.

8. Auffüllungen und Abgrabungen des Geländes unter Rücksichtnahme auf die Nachbargrundstücke. Die Veränderungen dürfen die natürliche Gestalt des gewachsenen Geländes nicht wesentlich beeinträchtigen. Bei Gefällen, die durch Böschungen bewältigt werden können, sind Mauern zu vermeiden.