

## Textteil:

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

### I Planungsrechtliche Festsetzungen

#### 1.) Bauliche Nutzung

<u>Art der baulichen Nutzung</u>	<u>Maß der baulichen Nutzung</u>		
	<u>Z</u>	<u>GRZ</u>	<u>GFZ</u>
WR Reines Wohngebiet § 3 BauNVO	Ⓡ	0,3	Ⓡ

Ausnahmen i.S.von (3) des § 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Zahl der Vollgeschosse entsprechend dem Einschrieb im Plan **zwingend**.

2.) Bauweise ( § 22 BauNVO ) offen. Für die Stellung und Giebelrichtung ist die Einzeichnung im Plan maßgebend  
Grundrißform: Langgestrecktes Rechteck.

3.) Nebenanlagen: i.S.von § 14 BauNVO sind zugelassen.  
Balkone können bis max. 1,50 m in die unüberbaubare Fläche ragen. Gebäude sind nur in Garagenform und in der ausgewiesenen überbaubaren Fläche zugelassen. Garagen im UG sind nicht zulässig.

### II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

<u>1.) Zahl der VG</u>	<u>Gebäudehöhe vom best. Gel. bis OK Dachrinne</u>	<u>Dachform Satteldach mit Neigung</u>	<u>Dach- auf - bauten</u>	<u>Kniestock zulässig bis</u>
I	max. 3,50 m	20 - 30°	keine	max. 0,70

2.) Äußere Gestaltung Auffallende Farben sind zu vermeiden. Deckung der Satteldächer mit engob. Ziegeln, Für Garagen mit Pultdach bis 8° kann Welleternit in der Farbe des Hauptdaches verwendet werden.

3.) Einfriedigungen der Grundstücke an öffentl. Straßen max. 100 hoch (möglichst Sträucher oder Hecken). Metallzäune sind nicht zugelassen. Im Bereich der Sichtfelder sind Bepflanzung und Einfriedigung bis max. 0,80 m Höhe zugelassen.

4.) Grenz - und Gebäudeabstände sind nach § 7 u. 8 LBO einzuhalten.

### III Nachrichtlich übernommene Vorschriften

1.) Baueingabepläne nach §§ 1 - 6 der Bau Vorlagen VO