



# TEXTTEIL

IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHNUNG UND EINTRAGUNG WIRD FESTGESETZT:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. v. 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763)

## PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

### 1.00 Bauliche Nutzung

#### 1.01 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)

Baugebiet

(entspr. den Eintragungen im Plan)

#### 1.02 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 a BauNVO)

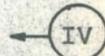
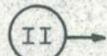
Z GRZ GFZ BMZ

(entspr. den Eintragungen im Plan)

#### 1.03 Zahl der Vollgeschosse: entsprechend den Einschrieben im Plan - zwingend bzw. als Höchstgrenze.

##### Erläuterung:

Es bedeutet z. B.:



Von einer zwingend zweigeschossigen Bebauung - ein ansteigender Übergang zur zwingend festgesetzten viergeschossigen Bebauung.

In den mit Kreis  versehenen Anfangs- und Endbereichen eines Baufeldes sind die vorgeschriebenen Geschößzahlen zwingend einzuhalten.

#### 1.04 Bauweise

(§9(1)2 BBauG)

(entsprechend den Einschrieben im Plan)

o - offen gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO

b - besondere Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO), d. h. offene Bauweise ohne Beschränkung der Gebäudelängen

#### 1.05 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BBauG)

Dominierende Stellung der Wohngebäude entsprechend der Pfeileintragung.

#### 1.06 Sichtflächen

(§ 9 (1) Nr. 10 BBauG):

In den im Lageplan eingetragenen Sichtflächen sind Bepflanzungen und bauliche Anlagen nur in dem Umfang zulässig, daß die Verkehrsübersicht nicht gemindert wird (entsprechend der Zeichenerklärung).

#### 1.07

## BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO)

### 2.00 Gebäudehöhe

(§ 111(1) Nr.8 LBO)

(Höchstmaß zwischen der im Mittel am Hausgrund gemessenen Geländeoberfläche und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut):

Für I - geschossige Bebauung 4,00 m

für II - geschossige Bebauung 6,75 m

für III - geschossige Bebauung 9,50 m

für IV - geschossige Bebauung 12,25 m

für V - geschossige Bebauung 15,00 m

Hinweis: Die Festlegung der Höhenlage der baulichen Anlagen erfolgt unter Beachtung der Ziffer 2.00 jeweils im baurechtlichen Verfahren.

#### 2.10 Äußere Gestaltung:

(§ 111(1)Nr. 1 LBO)

Deckung der Dächer mit Ziegel oder dunkel gehaltenem Material

#### 2.20 Versorgungsleitungen:

Sämtliche der Versorgung dienenden Leitungen sind unterirdisch zu verlegen. Das Niederspannungs-Stromversorgungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt.

#### 2.30 Dachform

(§ 111(1) Nr. 1 LBO)

entsprechend den Eintragungen im Plan; - Pultdächer unzulässig.

#### 2.40 Garagen

Hinweis:

Zwischen Garageneinfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 5,00 m einzuhalten

#### 2.50 Einfriedigung der Grundstücke:/

(§ 111(1)Nr. 6 LBO)

Zu öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen dürfen tote oder lebende Einfriedigungen die Höhe von 0,80 m nicht überschreiten, davon Einfriedigungsmauern max. 0,40 m.

#### 2.60 Ausnahmen

(§ 94 Abs.1 LBO)

Ausnahmsweise können Gebäude mit einer von der festgesetzten Dachform abweichenden Dachform errichtet werden, wenn sichergestellt ist, daß eine eigenständige Gruppe von mindestens 3 Gebäuden in dieser Form erstellt wird.

## NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 6 BBauG)

### 3.00 Hinweis auf Wasserschutzgebiet:

Das gesamte Plangebiet liegt in der weiteren Wasserschutzzone III B. Auf die entsprechende Rechtsverordnung mit den darin enthaltenen Auflagen wird hingewiesen.