

TEXTTEIL

in Ergänzung der Planzeichnung wird festgesetzt:

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

1.00	Bauliche Nutzung				
1.01	Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)	1.02	Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)		
	Baugebiet	Z	GRZ	GFZ	BMZ
	entsprechend den Eintragungen im Plan				
1.03	Ausnahmen i. S. v. (3) des § 4 BauNVO (WA) sind gem. § 1 (4) BauNVO nicht zulässig				
1.04	Nebenanlagen i. S. von § 14 (1) BauNVO, soweit Gebäude, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.				
1.05	Nebenanlagen i. V. v. § 14 (2) BauNVO sind zulässig.				
1.20	Bauweise: (entsprechend den Eintragungen im Plan) o offene Bauweise (22 (2) BauNVO) △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (22 (2) BauNVO)				
1.30	Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) (1 b) BBauG): Die im Plan dargestellten Pfeileintragungen geben die Richtung der Hauptgebäude an.				
1.40	Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1 d BBauG): Die EG-Fußbodenhöhe wird mit max. 0,30 m über Gelände festgesetzt. Talseitig darf der Sockel max. 0,60 m in Erscheinung treten.				

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (3) BBauG und § 111 LBO)

2.00	Gebäudehöhe (Höchstmaß zwischen festgelegter Geländeoberkante und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut): für I-geschossige Bebauung im WA 4,00 m für II-geschossige Bebauung im WA 6,00 m in der Baufläche für Gemeinbedarf - Sport- und Mehrzweckhalle - max. 7,50 m in der Baufläche für Gemeinbedarf - Kindergarten - Grundschule - Lehrerwohnungen max. 10,00 m				
2.10	E-Versorgung: Das Niederspannungsversorgungsnetz wird in Erdkabel ausgeführt.				
2.20	Dachform: entsprechend der Eintragung im Plan				
2.30	Garagen: (§ 69 LBO und GaVO) Mit den Garagen ist zu den öffentlichen Verkehrsflächen ein Abstand von mindestens 5,50 m einzuhalten.				
2.40	Äußere Gestaltung: Deckung der geneigten Dächer mit Ziegel oder dunkel gehaltenem Material				
2.50	Einfriedigung der Grundstücke: An öffentlichen Verkehrsflächen Sockel mit Hecken bis zu einer Höhe von max. 1,00 m, im Bereich der Eckgrundstücke an Straßeneinmündungen max. 0,80 m.				