

Ermächtigungsgrundlagen:

Bundesbaugesetz i.d.F.v. 13.8.1976 (BGB1.I S.2256 mit entsprechenden Änderungen)
 Baunutzungsverordnung i.d.F.v. 15.9.1977 (BGB1.I S.1763 mit entspr. Änderungen)
 Planzeichenverordnung i.d.F.v. 19.1.1965 (BGB1.I S.21)

Festsetzungen

(Erklärung der verwendeten Planzeichen)

① Art der baulichen Nutzung

WR

Reines Wohngebiet gem. §3 BauNVO

WA

Allgemeines Wohngebiet gem. §4 BauNVO

② Maß der baulichen Nutzung

0,4

Grundflächenzahl

0,5

Geschoßflächenzahl

I

Zahl der Vollgeschosse

II*

Zahl der Vollgeschosse, als oberstes Geschos gilt das Dachgeschoss

③ Bauweise

o

offene Bauweise, nur Einzelhäuser zugelassen

△

offene Bauweise, nur Doppelhäuser zugelassen

④ Nutzungsschablone

WR	I
0,4	0,5
o	SD

Art d. baul. Nutzung

Anzahl der Geschosse

Grundflächenzahl

Geschoßflächenzahl

Bauweise

Dachform

⑤ Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

Baulinie

**ÄNDERUNG GEM. KATS-
BESCHLUSS VOM 30.4.82**

⑥ Baugestaltung

SD

Satteldach

FD

FLACHDACH 0-38°

↔

Hauptfirstrichtung, zwingend

DACHNEIGUNG FD 00.SD

⑦ Verkehrsflächen

=====

Straßenbegrenzungslinie

=====

Verkehrsfläche

P

öffentliche Parkfläche

SICHTDREIECK (ANFAHRSICHT-
WEITE)

⑧ Grünfläche

=====

öffentliche Grünfläche, incl. vorh. Wasserläufe

=====

Kinderspielplatz

Textliche Festsetzungen

- Die Außenwandflächen von Nebenanlagen in Material und Farbton wie das Hauptgebäude. Bis zu 1/3 der Ansichtsfläche dürfen aus anderen Materialien (Holz, Schiefer etc.) ausgebaut werden.
- Die OKF der Erdgeschosse dürfen bis zu 1/3 der Grundfläche der Grundstücke bzw. die Grundfläche der Grundstücke.
- Zulässig sind Sattel-, Walm- und geneigte Flachdächer. Bei Satteldächern beträgt die höchste zulässige Neigung 30°. Bei geneigten Dächern sind nicht zugelassen. Dächer mit II* gekennzeichneten Flächen bis zur Höhe der Rohdecke erlaubt. Dachanschnitte sind mit einer Traufhöhe von mindestens 2 m abenden zulässig. Für die Lindeckerung sind dunkle Farbtonen zu verwenden.
- Die Errichtung von Nebenanlagen innerhalb der als ausnahmsweise auch außerhalb der als vorgesehenen Fläche möglich. Nebenanlage und gestalterisch in das Hauptgebäude erhalten Flachdächer. Diese sind durch Ortsgesims abzuschließen. Nebeneinander gebaute Gebäude (z.B. Garagen bei Grenzbebauung) müssen fluchten und gleich hoch sein, die Dächer zusammenzuführen und einheitlich zu gestalten.
- Lichtblenden aus dunklem Holz in senkrechter Lattung einschl. Längsrichtung. Die Höhe der Blenden bis zu 1,80 m Höhe und 6 m Länge. In Vorgärten sind als offene Pflanz- oder Sitzflächen anzulegen, sie dürfen zu den öff. Verkehrsflächen auf Grundstücken eine höchstens 4 m breite Fläche erhalten.
- Mülltonnen sind in Schränken einzubauen und geschützt aufzustellen oder in den Dächern.
- Bei geneigten Dächern sind die Fernsichtlinien anzuordnen.
- Die Böschungen der Bachläufe sind als Grünfläche zu gestalten und als Schall- und Windschutz zu verwenden.