

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 WA - Allgemeine Wohngebiete

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 - 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN NACH § 9(6) BBauG

GESTALTERISCHE VORSCHRIFTEN NACH § 81(4) BauONW

2.1 Dachneigung

Die Dachneigung wird mit 25 - 48° für das gesamte Plangebiet festgesetzt.

2.2 Erdgeschoßfußbodenhöhe

Die max. Höhe der fertigen Oberkante des Erdgeschoßfußbodens ergibt sich aus einer Steigung von 3 %, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie bis zum Geländeanschnitt der Gebäude zuzüglich einer max. Stufenhöhe von 0,30 m. Für Gebäude, die nicht über eine öffentliche Verkehrsfläche erschlossen werden gilt die Höhenbegrenzung der Oberkante Erdgeschoßfußboden sinngemäß.

3. HINWEISE

Entgegenstehende Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 8 werden hiermit aufgehoben.