

FESTSETZUNGEN - ZEICHEN -

ART UND MASS DER NUTZUNG



Flächen für die Land-
wirtschaft

Forstwirtschafts-
flächen



Baugrenzen
überbaubare Grundstücksfläche

TRAUFGHOHEN-FIRSTHOHEN

TH = 3,50 m Traufhöhe, Höchstgrenze (s. Fests. Text Ziff. 5)

PH = 6,00 m Firsthöhe, Höchstgrenze (s. Fests. Text Ziff. 5)



GRENZE DER BEBAUUNGSPLANERWEITERUNG (1.ANDERUNG)

FESTSETZUNGEN - TEXT -

1. Innerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen sind nur Wohngebäude mit einer Wohnung zulässig. Ausnahmsweise sind zulässig:
 - a) kleinere, nicht störende Gewerbebetriebe,
 - b) Ställe für Kleintierhaltung.
2. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die im Bebauungsplan dargestellte überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.
3. Notwendige Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bis zu 10 m von den Wohngebäuden zulässig. Vorhandene Waldflächen dürfen nicht beeinträchtigt werden.
4. Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO können ausnahmsweise außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche in einem Abstand bis zu 10 m von den Wohngebäuden zugelassen werden. Waldflächen dürfen nicht beeinträchtigt werden. Die Grundfläche aller Nebenanlagen zu einem Haus darf 30 m² nicht überschreiten.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN:

5. Die festgesetzten Traufen- und Firsthöhen beziehen sich auf die örtlich vorhandenen Geländehöhen. Die Festsetzung TH₁ bezieht sich auf die vorhandene Traufhöhe des einhöftig ausgebauten Dachgeschosses.
6. Die Errichtung von Zäunen und Einfriedigungen ist unter Berücksichtigung des Landschaftsschutzes außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht gestattet.