


TEXTTEIL:

In Ergänzung der Planzeichnung, Planfarben und Planeinschriebe wird gem. § 9 (1) BBauG festgesetzt:

- 1) das  umrandete Planteilgebiet als Reines Wohngebiet (WR)
Ausnahmen i.S.v. (3) der §§ 3 und 4 BauNVO sind nicht zugelassen
(Art der baulichen Nutzung gem. BauNVO, Erster Abschnitt)
- 2) a) die Zahl der Vollgeschosse entsprechend den in der Planzeichnung hierzu enthaltenden Einschrieben (z.B. : 1) zwingend
b) die Grundflächenzahl für das gesamte Plangebiet mit GRZ = 0,25
(Mass der baulichen Nutzung gem. BauVO, Zweiter Abschnitt)
- 3) die Offene Bauweise für das gesamte Plangebiet
(Bauweise gem. BauNVO, Dritter Abschnitt)
- 4) die Nichtzulassung von Nebenanlagen i.S.d.§ 14 BauNVO (z.B. : Garagen, Einstellplätze, Geschirrhütten etc.) in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Bauverbotsflächen).
- 5) die Seitlichen Mindestgrenzabstände der Hauptgebäude zu den Nachbargrundstücken müssen mindestens 3 m betragen.
- 6) die Gebäudehöhen (v.fert.Gelände bis Oberk. Dachrinne für 1-geschossige Bebauung mit max. 3,50 m
- 7) die Dachform für Hauptgebäude soweit durch Planeinschriebe nicht anders bestimmt bei 1-gesch. Bebauung als Satteldach bis 30 Grad Neigung ohne Dachaufbauten
- 8) die Grundrissform der Gebäude als langgestrecktes Rechteck mit einem Seitenverhältnis (Giebel zur Traufe) zwischen 2:3 und 1:2
- 9) die Äußere Gebäudegestaltung insoweit als
 - a) bei der Oberflächenbehandlung der Außenseiten (Sichtmauerwerk, Sichtbeton, Putz, Schalung etc.) auffällige Struktur- und Farbgebung zu vermeiden,sind,
 - b) Sockel und Untergeschosswände, soweit über dem Gelände sichtbar, mind. 5 cm zurückgesetzt und dunkelgetönt werden müssen und
 - c) für die Deckung der Satteldächer grundsätzlich nur engobierte Ziegel verwendet werden dürfen.
- 10) die Einfriedigung der Grundstücke an öff. Strasse als einfache Holzzäune oder Hecken aus bodenständigen Sträuchern hinter etwa 10 cm hohen Steineinfassungen. Die Verwendung von Eisen ist nicht zulässig. Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf 1,20 m nicht übersteigen.