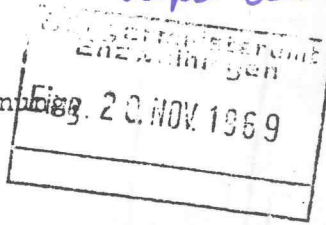


Auf Grund von § 9 (1) BBauG wird in Ergänzung der Planzeichnung Planfarben und Planeinschriebe festgesetzt:



A) Art der baulichen Nutzung (1. Abschn. BBauG)

1. Das Plangebiet ausser Flst. 3809/1 u. 3802/4 als reines Wohngebiet (WR)
Flst. 3809/1 u. 3802/4 allgemeines Wohngebiet (WA)
Im WA können entsprechend § 4 (3) Satz 6, Ställe für Kleintierhaltung, als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen (NE) zugelassen werden.
2. Nachweispflicht der Stellplätze und Garagen durch Einzeichnung in den Eingabeplänen.
3. Nebenanlagen entspr. § 14 BauNVO nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

B) Maß der baulichen Nutzung (§ 16 - 19 BauNVO)

4. a) die Zahl der Vollgeschosse entspr. der Eintragung in der Planzeichnung
die Zahl der Vollgeschosse für zwingend
- b) Die Grundflächenzahl für das gesamte Baugebiet mit GRZ = 0,4

C) Bauweise (§ 22 BauNVO)

5. die offene Bauweise für das gesamte Plangebiet
6. die Summe der seitlichen Grenzabstände der Vordergebäude bei Traufstellung mind. 6 m,
bei Giebelstellung kann die Baugenehmigungsbehörde das vorgenannte Maß verdoppeln (Doppel- und Reihenhäuser bis zu 50 m Länge gelten bei äußerlich einheitlicher Gestaltung und gleichzeitiger Erstellung jeweils als 1 Gebäude)
7. Die Gebäudehöhe (vom fertigen Gelände bis OK Dachrinne)
für 1geschossige Bauweise -DN 33° - 35° mit max 4,3 m
für 2geschossige Bauweise -DN 45°; 2. Geschoss als Dachausbau, mit max 4,8 m
für 2geschossige Bauweise -DN ca 28° und ca 35° - mit max 6,2 m
8. die Dachform als Satteldach
9. für die Geb. mit 45° Dachneigung Kniestock max 0,6 m und Dachaufbauten erlaubt, bei den übrigen Gebäuden kein Kniestock, keine Dachaufbauten erlaubt.
10. für die Dachneigung gilt Einschrieb im Lageplan
11. die Grundrißform als langgestrecktes Rechteck mit einem Seitenverhältnis (Giebel zu Trauf) zwischen 2:3 und 1:2

D) Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

12. die Baulinie zwingend, die Bautiefe entspr. der Einzeichnung (Baustreifen)

E) Äußere Gebäudegestaltung, insoweit, als

13. a) Bei der Oberflächenbehandlung der Außenseiten (Sichtmauerwerk) Sichtbeton, Putz, Schalung ect.) auffällige Struktur- und Farbgebung zu vermeiden sind,
- b) Sockel- und Untergeschosswände, soweit über Gelände sichtbar, möglichst 10 cm zurückgesetzt und dunkel getönt werden müssen,
- c) für die Deckung der Satteldächer (auch der Nebengebäude) grundsätzlich nur Ziegel - möglichst engobiert - verwendet werden dürfen.
14. die Einfriedung der Grundstücke an öffentl. Straßen als einfache Holzzäune (Lattenzäune) auf ca 30 cm (bergseitig) hohem Sockel oder Hecken aus bodenständigen Sträuchern hinter etwa 10 cm hohen Steineinfassungen.

Die Verwendung von Eisen mit Ausnahme von Drahtgeflecht ist nicht zulässig.
Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf 1,2 m nicht übersteigen.