

7. Ergänzung der Planzeichnung und gemäß § 9 Abs. 1 BBauG in Verbindung mit der Bau-NVO und LBO wird in dem schwarz umrandeten Gebiet festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 BBauG und Bau-NVO)

1.1 Bauliche Nutzung
(§ 9 (1) 1 a BBauG)

1.11 Art der baulichen Nutzung
(§§ 1-15 Bau-NVO) WA = Allgem. Wohngebiet (§ 4 Bau-NVO)

1.12 Maß der baulichen Nutzung
(§§ 16-21 Bau-NVO)
entsprechend Planeinschrieb (Nutzungsschablone)
Zahl der Vollgeschosse: zwingend

Garagen und Nebenanlagen:

Garagen sind in den Baukörper mitinzubeziehen. Wo dies nicht möglich ist sind sie an den im Bebauungsplan dafür ausgewiesenen Stellen vorzusehen. Sie sind dann mit ebenen Dächern auszuführen. Ihre max. Bauhöhe darf 2,50 m nicht überschreiten.

Untergeordnete Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 Bau-NVO sind nur innerhalb des Baustreifens möglich.

1.2 Stellung der baulichen Anlagen:
Firstrichtung entsprechend den eingezeichneten Pfeilrichtungen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Äußere Gestaltung

2.11 Dachform: Entsprechend den Eintragungen im Lageplan als Satteldach

2.12 Dachneigung: Entsprechend den Eintragungen im Lageplan.

2.13 Dachaufbauten: nicht zulässig

2.14 Dachdeckung: bei geneigten Dächern Ziegel- oder Betonpfannendeckung.

2.15 Gebäudehöhe: Gemessen vom tiefsten Punkt des fertiggestellten
(§ 111 Abs. 1 Geländeschnittes bis Oberkante Dachgesims
(1) LBO) bei Z = I + IV max. 5,8 m
bei Z = II max. 6,- m

2.16 Auffüllungen Auf die natürlichen Geländebeziehungen sowie auf das
u. Abgrabungen: Gelände von Nachbargrundstücken ist besonders Rücksicht
zu nehmen.

2.17 Farbgebung: Außenputze sollen in weißer oder hellgrauer, an einzeln
Gebäudeteilen auch dunkelgrauer Farbgebung ausgeführt
werden.

Als Baustoffe der Außenwände sind bevorzugt Mauerziegel, Hartbrandsteine, Natursteine oder Holz zu verwenden. Mauerziegel können verputzt oder geschlemmt werden. Hartbrandsteine, Natursteine oder Holz sind in ihrer natürlichen Farbe zu belassen.

2.2 Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen und Garteneinfriedigungen

2.21 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen auf der Straßenseite (Vor-
gärten) bzw. auf der Zugangsseite der Gebäude sind als Rasenflächen
mit einzelnen Baum- und Strauchgruppen anzulegen.

2.22 Einfriedigungen an der Straßenseite als Holzzaun auf ca. 30 cm hohem
Sockel - Gesamthöhe = 1,0 m - bzw. bodenständige Sträucher hinter
kleinem Sockel. Sockel aus Naturstein oder Beton (verputzt).

3. Nachrichtliche Festsetzungen

Die im Lageplan eingezeichneten Sichtfelder an der Straßeneinmündung von
Straße B in die L 1130 müssen von jeder sichthindernden Bebauung, Be-
nützung, Bepflanzung und Einfriedigung freigehalten werden.