

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 (1) BBauG

1.1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 a BBauG

1.11 Reines Wohngebiet
§ 3 BauNVO
Ausnahmen

Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

1.12 Nebenanlagen
§ 23 (5) BauNVO

Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO sind außer Müllboxen und Sichtschutzwänden unzulässig.

1.2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 a BBauG

1.21 Anteilige Grundstücksflächen

Der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 (3) BauNVO sind gemäß § 21 a (2) BauNVO Flächenteile an außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen hinzuzurechnen.

1.3. Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 (1) 1 d BBauG

1.31 Höhenlage der baulichen Anlagen

Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf max. 0,50 m über der Höhe der Gehweghinterkante liegen.

1.4. Flächen für Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken § 9 (1) 1 e BBauG

1.41 Garagen u. Stellplätze

Die Flächen für Garagen und Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt. Die Errichtung von Stellplätzen und Garagen an anderer Stelle ist unzulässig.

1.42 Garagen - Maße

Garagenlänge	max. 6,00 m
Garagenbreite	max. 3,50 m
Garagenhöhe	max. 2,50 m

1.5. Die Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind u. ihre Nutzung § 9 (1) 2 BBauG

1.51 Sichtfelder

Die Sichtfelder an den Straßeneinmündungen sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten.

- 1.6. Flächen, die mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten belastet sind
§ 9 (1) 11 BBauG

1.61 Leitungsrecht

Die im Bebauungsplan bezeichneten Flächen sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit belastet.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 111 LBO

- 2.1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
§ 111 (1) 1 LBO

2.11 Form des Baukörpers

Reihenhäuser sind in Gebäudetiefe und Stockhöhe einander anzupassen. Garagengruppen müssen gleiche Länge und Traufhöhe erhalten.

2.12 Dachform: Satteldach

Als Dachformen der Wohnbebauung sind Satteldächer mit 30 bis max. 40 % Neigung zugelassen. Baugruppen sind mit gleicher Dachneigung und Dacheindeckung auszuführen. Gesimse, Dachüberstände sind einander anzugleichen.

2.13 Dachform: Garagen

Garagen sind mit Flachdach (bis max. 3 % Gefälle) auszuführen.

2.14 Dachaufbauten

Dachaufbauten und Dachgauben sind nicht zugelassen.

- 2.2. Werbeanlagen
§ 111 (1) 1 LBO

2.21 Reklame

Reklameschilder sind nicht erlaubt.

- 2.3. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke
§ 111 (1) 6 LBO

2.31 Einstellplätze

Einstellplätze sind nur mit Pflaster, Klinkern oder Rasenziegel zu befestigen.

- 2.4. Einfriedigungen
§ 111 (1) 6 LBO

2.41 Einfriedigungen

Die Einfriedigungen an Straßen und öffentlichen Plätzen und auf Vorgartentiefe sind einheitlich zu gestalten und dürfen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.

2.42 Sichtschutzwände

Sichtschutzwände und gartenhofähnliche Anlagen dürfen eine Höhe von 1,80 m nicht überschreiten.

2.43 Anlagen für Müllbehälterstandplätze

Mülltonnen sind in Mülltonnenschränken unterzubringen. Die Schränke sind in Ausführung, Größe und Farbe einander anzugleichen.

2.44 (sh. unten)

- 2.5. Ordnungswidrigkeiten
§ 112 LBO

2.51 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBO handelt, wer den Festsetzungen der hiermit erlassenen, örtlichen Bauvorschriften nach § 111 LBO zuwiderhandelt.

2.44 Schutzpflanzung

Im Bereich des Schulgeländes sind entlang der L 597 u. L 597 b zur Vermeidung von Lärmbelästigung Schutzpflanzungen anzulegen.