

# TEIL B: TEXT

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB i.V.m. § 1 ABS. 5 u. 6 UND § 5 BauNVO)

1.1 DIE IN DORFGEBIETEN ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN NACH § 5 ABS. 2 NR. 8 UND 9 BauNVO (GARTENBAUBETRIEBE, TANKSTELLEN) SIND GEMÄSS § 1 ABS. 5 BauNVO NICHT ZULÄSSIG.

1.2 DIE NACH § 5 ABS. 3 BauNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGE NUTZUNG i.S.d. § 4a ABS. 3 NR. 2 BauNVO IST GEMÄSS § 1 ABS. 6 BauNVO UNZULÄSSIG.

## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB, § 16 BAUNVO)

ZUSÄTZLICH ZU DER FESTGESETZTEN MAXIMALEN GRUNDFLÄCHE VON 620 m<sup>2</sup> SIND WEITERE 80 m<sup>2</sup> FÜR WINTERGÄRTEN ZULÄSSIG.

## 3. HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 ABS. 2 BauGB, § 18 ABS. 1 BauNVO)

DIE FIRSHÖHE DARF MAXIMAL 11,50 m ÜBER ANGRENZENDER STRASSENFLÄCHE (KIRCHSTRASSE) LIEGEN.

## 4. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 6 BauGB)

ZULÄSSIG SIND:

- FÜR DAS EINZELHAUS MAXIMAL EINE (1) WOHNEINHEIT
- JE DOPPELHAUSHÄLFTE MAXIMAL EINE (1) WOHNEINHEIT .

## 5. GESTALTUNG DER GEBÄUDE (§ 9 ABS. 4 BauGB i.V.m. § 92 LBO)

DIE FASSADENFLÄCHEN SIND IN SICHTMAUERWERK, DIE DACHFLÄCHEN MIT PFANNENDECKUNG AUSZUFÜHREN.

NEBEN DER FESTGESETZTEN DACHNEIGUNG VON 30° - 45° SIND FÜR GIEBELWALME MAXIMAL 60° NEIGUNG ZULÄSSIG.