

TEIL B : TEXT

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN WERDEN NUR FÜR DAS ALLGEMEINE WOHNGEBIET (WA) VORGENOMMEN; DIESE SIND:

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS. 1 NR. 1 BauGB i.V.m. §4 BauNVO)

IN DEM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET (WA) SIND GEMÄSS §1 ABS. 6 NR. 1 BauNVO DIE NACH §4 ABS. 3 NR. 1 BIS NR. 5 BauNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN (BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES, SONSTIGE NICHT STÖRENDE GEWERBEBETRIEBE, ANLAGEN FÜR VERWALTUNGEN, GARTENBAUBETRIEBE, TANKSTELLEN) UNZULÄSSIG.

2. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN (§9 ABS. 1 NR. 6 BauGB)

ES SIND MAXIMAL 2 WOHNHEITEN PRO EINZELHAUS ZULÄSSIG.

3. STELLPLÄTZE

PRO WOHNHEIT IST AUF DEM GRUNDSTÜCK EINE MINDESTENS 30 m² GROSSE STELLPLATZANLAGE (STELLPLATZFLÄCHE, CARPORT ODER GARAGE) HERZUSTELLEN.

4. GRUNDSTÜCKSGRÖSSEN (§9 ABS. NR. 3 BauGB)

GEMÄSS §9 ABS. 1 NR. 3 IST DIE MINDESTGRÖSSE DER GRUNDSTÜCKE MIT 550 m² FESTGESETZT.

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

5.1 DACHNEIGUNG:

AUF DEN HAUPTGEBÄUDEN SIND NUR SATTELDÄCHER ODER KRÜPPELWALMDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON 25°-45° ZULÄSSIG; AUF DEN NEBENANLAGEN (GEMÄSS §14 BauNVO) SOWIE AUF CARPORTS UND GARAGEN SIND AUCH ANDERE DACHNEIGUNGEN ZULÄSSIG, JEDOCH KEINE FLACHDÄCHER.

5.2 DACHFLÄCHEN:

ALS DACHEINDECKUNG SIND NUR ROTE, ROTBRAUNE UND ANTHRACITFARBENE, NICHT GLÄNZENDE PFANNEN ZULÄSSIG.

5.3 DACHGAUBEN:

ALS DACHGAUBEN SIND JEWEILS PRO GEBÄUDE NUR SATTEL- ODER SCHLEPPDACHGAUBEN MIT GLEICHER DECKUNG WIE BEIM HAUPTDACH ZULÄSSIG. DER ABSTAND VOM ORTGANG MUSS MINDESTENS 2,00 m BETRAGEN. DACHEINSCHNITTE SIND UNZULÄSSIG.

5.4 FRONTSPITZE (FRIESENGIEBEL) SIND NICHT ZULÄSSIG.

6. HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§9 ABS. 2 BauGB)

SOCKELHÖHEN:

DIE OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBODEN DARF MAXIMAL 0,50 m ÜBER DEM ZUGEHÖRIGEN HÖHENBEZUGSPUNKT LIEGEN.