

# Textfestsetzungen

Diese Vorschriften sind Bestandteil der Satzung des verbindlichen Bauleitplanes.

## A) Art der baulichen Nutzung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als WA = allgemeines Wohngebiet festgelegt.

Ausnahmen: Die unter § 4 (3) BauNVO aufgeführten Anlagen werden ausnahmsweise zugelassen.

## B) Maß der baulichen Nutzung:

Für die Grundflächenzahl und für die Geschößflächenzahl gelten die in § 17 BauNVO aufgeführten Höchstwerte.

## C) Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen:

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die offene Bauweise bis zu 2 Vollgeschoßen festgelegt. Die Gebäudestellung geht aus den Eintragungen im Bebauungsplan hervor. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gekennzeichnet. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig. Garagen können nach § 7 (4) der LBO auch an anderer als der im Bebauungsplan festgelegten Stelle errichtet werden.

## D) Mindestgröße der Baugrundstücke:

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 630 m<sup>2</sup>.

## E) Flächen für Einstellplätze und Garagen:

Stellplätze sind auf jedem Grundstück im erforderlichen Umfang anzulegen.

## F) Vorgärten:

Vorgärten sind die Grundstücksflächen zwischen den Straßengrenzungsline und den zur Straße hin festgelegten Baugrenzen. Diese Flächen sind als Ziergärten anzulegen. Im Bereich von Straßenkreuzungen und Straßeneinmündungen dürfen sichtbehindernde Bepflanzungen nicht angelegt werden.

## G) Gestaltung der baulichen Anlagen:

Dachneigungen sind nur bis 35° zulässig. Bei eingeschößigen Gebäuden ist ein Dremmel bis zu 0,70 m Höhe, bei zweigeschößigen Gebäuden ist kein Dremmel zulässig.

## H) Versorgungsanlagen:

Der Anschluß an die jeweiligen Versorgungsanlagen Wasser, Abwasser und Strom hat nach den geltenden satzungsrechtlichen Bindungen der Versorgungsunternehmen zu erfolgen.