

Textliche Festsetzungen:1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

- 1.1 Bauliche Nutzung: Die bauliche Nutzung ergibt sich **a u s** den Eintragungen im Lageplan.
- 1.11 Art der baulichen Nutzung: Reines Wohngebiet § 3 BauNVO
- 1.12 Maß der baulichen Nutzung:
- | | Z | GRZ | GFZ |
|----|---|-----|-----|
| WR | 1 | 0,4 | 0,5 |
| | 2 | 0,4 | 0,8 |
| | 3 | 0,4 | 1,0 |
- 1.13 Zahl der Vollgeschosse: (§ 18 BauNVO und § 2 Abs. 4 LBO)
 I + II = 1-geschossig zwingend+
 Untergeschoß
 II = 2-geschossig zwingend
 III = 3-geschossig zwingend
- 1.2 Bauweise: (§ 22 BauNVO): 0 f f e n e Bauweise
- 1.3 Stellung der Gebäude: (§ 9 Abs. 1.1 Buchst. b BßauG): Stellung und Firstrichtung ergibt sich aus der Eintragung im Lageplan.
- 1.4 FUr jede Wohnung ist im Baugesuch ein Autostellplatz oder eine Garage auf dem eigenen Grundstück auszuweisen.
- 1.5 Nebenanlagen: (§ 14 BauNVO): Nebengebäude als Nebenanlagen i.S. § 14 BauNVO sind im reinen Wohngebiet nicht zulässig.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

- 2.1 Dachform: Hauptgebäude: Satteldach entsprechend den Eintragungen im Lageplan.

- 2.2 Dachdeckung: Engobiertes Ziegelmaterial
- 2.3 Kniestock: Bis max. 0,70 m zulässig.
- 2.4 Dachaufbauten Sind n i c h t zulässig.
- 2.5 Sockelhähen: Sind in einem besonderen Geländeschnitt im Bauwesen auf NN bezogen anzugeben und werden von der Baugenehmigungsbehörde an Ort und Stelle endgültig festgelegt.
- 2.6 Garagen:
- 2.61 : Garagen haben mit dem Gebäude eine gestalterische Einheit zu bilden. Länge der Garagen innerhalb des Grenzabstandes max. 6,50 m.
- 2.62: Dachform: Alle freistehenden Garagen sind mit einem Flachdach oder einem flach geneigten Pultdach auszuführen.
- 2.7 Stauraum: Vor den Garagen ist ein Stauraum von mind. 5,00 m einzuhalten.