

Schriftliche Festsetzungen (§ 9.1 BBauG)

- 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung, § 9.1.1a BBauG
- 1.1 Für das ganze Baugebiet sind die im Querprofil dargestellten Traufhöhen maßgebend (§ 16 (3) BauNVO).
- 2.0 Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen, § 9.1.1b BBauG
- 2.1 Im Planungsgebiet ist die offene Bauweise festgesetzt.
- 2.2 Für die Trauf- bzw. Firstrichtung gelten die zeichnerischen Eintragungen.
- 2.3 Im gesamten Planungsgebiet sind die Gebäude im Rahmen des § 2 Abs. 4 LBO und nach Maßgabe von 1.1 als Hanghäuser zu erstellen.
- 3.0 Höhenlage der baulichen Anlagen, § 9.1.1d BBauG
- 3.1 Für die Höhenlage ist das in 1.1 angegebene Querprofil bezogen auf das natürliche Gelände im mittleren Bereich der baulichen Anlage maßgebend.
- 4.0 Stellplätze und Garagen, § 9.1.1e BBauG
- 4.1 Die Errichtung von Garagen ist nur auf den besonders hierfür vorgesehenen Flächen und -soweit erschließungstechnisch möglich- innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausnahmen sind möglich.
- 4.2 Garagen dürfen nur laut Planung vorgesehen werden. Gesamtlänge = 6,50 m.
- 4.3 Die Abstände der Garagen zu den öffentlichen Verkehrsflächen müssen mindestens 5,0 m zum Fahrbahnrand betragen.
- 5.0 Verkehrsflächen und deren Höhenlage, § 9.3 und 4 BBauG
- 5.1 Für die Höhenlage der Verkehrsflächen gelten die Maßangaben des Längsschnittes als Festsetzung.
- 6.0 Gestaltung der baulichen Anlagen, § 111.1 LBO
- 6.1 Dächer (§ 111.1.1 LBO). Alle Hauptgebäude sind mit Satteldächern, Dachneigung 25° - 30° auszuführen.
- 6.2 Wo Garagen nicht im baulichen Zusammenhang mit den Hauptgebäuden errichtet werden, sind ebene Dächer auszuführen.
- 6.3 Dachgauben und -aufbauten sind nicht gestattet.
- 6.4 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig (§ 111.1.2 LBO).
- 6.5 ~~Wohngebäude und Garagen sind farblich einheitlich zu gestalten. Grelle Farben sind zu vermeiden.~~

7.0 Außenanlagen, § 111.1.4 LBO

- 7.1 Die Geländebeziehungen benachbarter Grundstücke sind aufeinander abzustimmen. Aufschüttungen oder Abgrabungen von mehr als 1,0 m Höhe gegenüber den natürlichen Geländeoberflächen sind genehmigungspflichtig.
- 7.2 Für die Höhenlage des Geländes im engeren Bereich der baulichen Anlage sind die Eintragungen im Querprofil maßgebend. Das Gelände in benachbarten Bauwerken ist entsprechend der Topographie durch Böschungen -evtl. in Verbindung mit niedrigen Stützmauern- zu terrassieren und anzugleichen.
- 7.3 Einfriedigungen: Soweit Umwehrungen gemäß § 4 AVO/LBO erforderlich werden, sind diese nur bis 1,0 m Höhe in Verbindung mit heckenartiger Bepflanzung auszuführen. Auf kleineren Stützmauern und Böschungen und bei ebenen Geländeanschlüssen sind Einfriedigungen nur als heckenartige Bepflanzung mit einer Regelhöhe von 1,0 m zulässig. Die Einfriedigung zwischen den Grundstücken darf nur als Buschgruppen und Sträucher, evtl. in Verbindung mit Maschendrahtzaun bis zu 0,80 m Höhe erfolgen.