



WEITERE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung:
Entsprechend der Abgrenzung im Lageplan gilt:
 - 1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO.
2. Maß der baulichen Nutzung
Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die Richtwerte nach § 17 Abs. 1 BauNVO als höchstzulässiges Maß.
 - 2.2 Die Anzahl der Vollgeschöbe (Z) wird entsprechend der Eintragung im Lageplan als Höchstgrenze festgesetzt.
3. Bauweise, Erstellung der baulichen Anlagen:
Entsprechend der Abgrenzung im Lageplan gilt:
 - 3.1 Offene Bauweise - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO).
 - 3.3 Abweichend hiervon sind Garagen auf den im Plan gekennzeichneten Flächen an den seitlichen Grundstücksflächen zulässig und zwar auch dann, wenn sie mit Hauptgebäuden verbunden werden; insoweit wird als Bauweise die Grenzabbauung festgesetzt.
4. Stellplätze und Garagen
 - 4.1 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. auf den im Plan festgesetzten Flächen zulässig.
 - 4.2 Alle Garagen müssen eine unmittelbare Zufahrt zur Erschließungsstraße besitzen und müssen zu dieser Straße hin (Hinterkante Gehweg bzw. Straßenbegrenzungslinie) einen Stauraum von mindestens 5 m aufweisen. Er darf zur Straße hin weder eingezäunt noch abgeschlossen werden.
 - 4.3 Garagen aus Wellblech oder in ähnlich leichter Bauweise sind unzulässig.
5. Dachform:
 - 5.1 Alle Hauptgebäude erhalten Satteldächer.
 - 5.2 Die Dachneigung kann variieren zwischen 28° und 32°.
 - 5.3 Ein Kniestock größer als 0,15 m, gemessen von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Fußpfette, ist unzulässig.
6. Von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücke:
 - 6.1 Die im nördlichen und westlichen Geltungsbereich liegenden Schutzstreifen zum angrenzenden Wald dürfen nur hausgärtnerisch genutzt werden.

7. Einfriedigungen:
Die seitlichen und hinteren Grundstücksflächen sollen eine Einfriedigung von maximal 1 m Höhe erhalten.
Als Zaun ist nur ein Holzzaun oder ein grün überspannender Maschendrahtzaun zu verwenden. Der Sockel für einen solchen Zaun soll 0,20 m nicht übersteigen.
8. Küßere Gestaltung:
Die Baukörper sollen durch natürliche Materialien und Farben geprägt sein:
Holz, Sichtmauerwerk, Sichtbeton, Putz in gedeckten Farben.
9. Besondere Sicherheitsmaßnahmen:
Gebäude mit weniger als 50m Abstand zum Wald dürfen keine feststoffbeschickten Feuerstätten erhalten.
Bei einem Abstand von 50-100m vom Wald dürfen feststoffbeschickte Feuerstätten nur mit gewissen Sicherheitsvorrichtungen (Prallbleche, Funkenfluggitter) betrieben werden.

ZEICHENERKLÄRUNG

- A FÜR FESTSETZUNGEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Allgemeines Wohngebiet
 - Grünfläche
 - von Bebauung freizuhaltenen Grundstücke oder Grundstücksteile
 - Straßenverkehrsflächen
 - Fußweg
 - Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
 - Garage
 - Baugrenze
 - 1 Vollgeschöbe und ein als Vollgeschöbe anzurechnendes Sockelgeschöbe - *Untergeschöbe*
 - offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Satteldach
 - Dachneigung (innerhalb der angegebenen Spanne zulässig)
 - Firstrichtung
 - Grundflächenzahl
 - Geschöbflächenzahl
 - Flächen für Stellplätze und Garagen
- B FÜR HINWEISE**
- Ursprüngliche Grundstücksgrenzen
 - Grundstücksgrenzen der parzellierten Stücke
 - 131 Flurstücksnummern