

Textliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung:

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO,
ausgenommen Fl.St.Nr. Teilfläche 350,
Kleinsiedlungsgebiet gem. § 2 Abs. 1, 2 BauNVO

1.2 Maß der baulichen Nutzung: gem. BauNVO § 17

	zul.Zahl der Vollgesch.	Grundflächen- zahl	Geschoß- flächenz.
Allgem.Wohngebiet (WA)	1	0,4	0,4
	2	0,4	0,7
	3	0,3	0,9
Kleinsiedlungsgeb. (WS)	2	0,2	0,3

1.2.1 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Einzelhaus - pro Wohngebäude sind maximal 4 Wohnungen
zulässig

Doppelhaus - bei Doppelhäusern sind max. 2 Wohnungen
pro Wohngebäude zulässig

1.3 Bauweise: offen

1.4 Mindestgröße der Baugrundstücke:

600 qm (WA)
1800 qm (WS)

1.5 Firstrichtung: die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter 2.43 - 2.46.

1.6 Gestaltung der baulichen Anlagen

Je nach Geländebeziehungen sind nachfolgende Gebäudetypen zulässig. Bei einer Hanglage muß bei einer Geländeneigung von 1,50 m und mehr, auf Gebäudetiefe, eine Hangbauweise angewendet werden.

Bei schwächer geneigtem oder ebenem Gelände ist Erdgeschoß mit 1 Obergeschoß oder Erdgeschoß mit ausgebautem Dachgeschoß mit nicht sichtbarem Keller zulässig.

1.61 zu 2.43 **Dachform:** **Satteldach 25°**
Kniestock: unzulässig
Sockelhöhe: nicht über 0,30 m
Dachgaupen: unzulässig
Traufhöhe: talseits nicht über 6,60 m
ab gewachsenen Boden

1.62 zu 2.44 **Dachform:** **Satteldach 25°**
Kniestock: unzulässig
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
Dachgaupen: unzulässig
Traufhöhe: nicht über 6,50 m

1.63 zu 2.44 **Dachform:** **Satteldach 25° bis 33°**
Kniestock: zulässig bis max. 1,00 m
Dachgaupen: zulässig nur bei Dachneigung
33° mit höchstens 1 qm Vorderfläche, Abstand der Dachgaupe zum Ortgang mind. 2,50 m
Sockelhöhe: nicht über 0,30 m
Traufhöhe: nicht über 4,50 m

1.64 zu 2.47 **Garagen und Nebengebäude**
sind in Dachform, Dacheindeckung und Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen.

1.64.1 **Die Anzahl der Stellplätze wird mit mind. 2 je Wohnung festgelegt.**

1.64.2 **Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mindestens 5,00 m als Stauraum zur Straße hin freigehalten werden.**

weitere Festsetzungen unverändert!