

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1 Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO Abs. 1,2,3

0.2 Maß der baulichen Nutzung

Gemäß § 17 Abs. 4 BauNVO werden die Geschosse als Höchstgrenze festgelegt.

Zul. Zahl der Vollgeschosse	2
Grundflächenzahl (GRZ)	0,4
Geschoßflächenzahl (GFZ)	0,8

0.2.1 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Einzelhaus - pro Wohngebäude sind max. 4 Wohnungen zulässig

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

Ziffern 0.3 bis 0.79 bleiben unverändert

0.8 Gestaltung der Garagen und Nebengebäude

0.81

Die Gestaltung der Garagen soll sich an die Gestaltung des Hauptgebäudes anpassen.

Werden Garagen an der Grenze zusammengebaut, so sind sie so zu planen, daß eine einheitliche Gestaltung zustandekommt. Dachkehlen sind zu vermeiden. Ein Abschleppen des Wohngebäudedaches über eine Grenzgarage ist nur zulässig, wenn nach Bebauungsplan keine Nachbargrundstück an dieser Stelle angrenzen.

Vor der Garage ist je ein PKW-Standplatz von 5,50 m Tiefe einzuhalten.

Der Einbau von Garagen in Gebäude ist nur zulässig, wenn keine tieferen Geländeeinschnitte als 1,50 m entstehen.

0.82

Die Anzahl der Stellplätze wird mit mindestens 2 je Wohnung festgelegt.

weitere Festsetzungen ab Ziffer 0.9 bleiben unverändert.