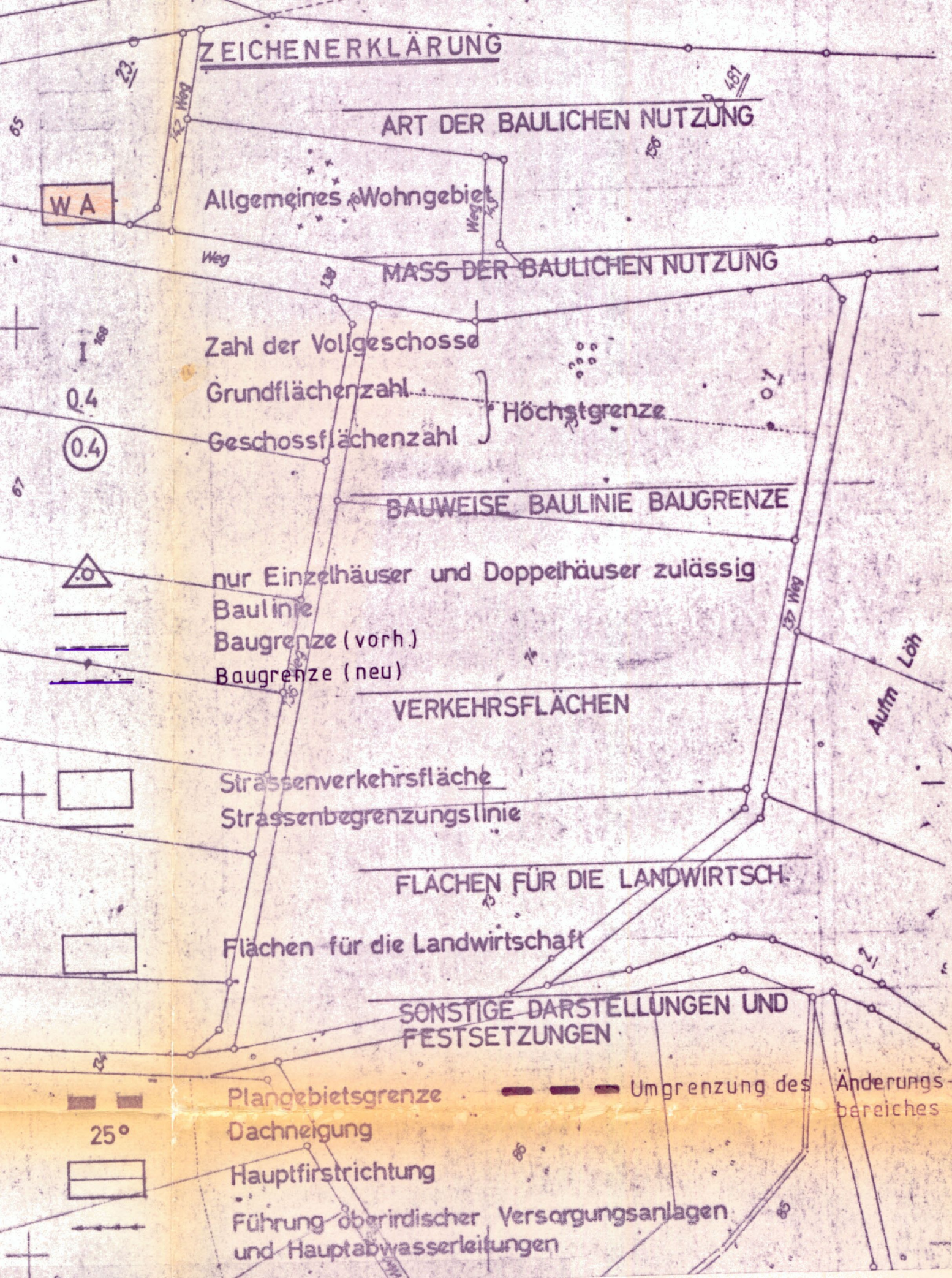

ZEICHENERKLÄRUNG
ART DER BAULICHEN NUTZUNG
WA
Allgemeines Wohngebiet
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
I
Zahl der Vollgeschosse
0.4
Grundflächenzahl
(0.4)
Geschossflächenzahl
Höchstgrenze
BAUWEISE BAULINIE BAUGRENZE
nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
Baulinie
Baugrenze (vorh.)
Baugrenze (neu)
VERKEHRSFLÄCHEN
Strassenverkehrsfläche
Strassenbegrenzungslinie
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCH.
Flächen für die Landwirtschaft
SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN
Plangebietsgrenze
Umgrenzung des Änderungsbereiches
25°
Dachneigung
Hauptfirstrichtung
Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen
Weg
Auhm Löh

I. Festsetzung durch Text

§ 1

Art der baulichen Nutzung

Von den Ausnahmen nach § 4 (3) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauN VO - vom 26. 6. 1962 (BGBl. I S. 429) werden hiermit

a) die Ausnahmen nach § 4 (3) Ziff. 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes)
Ziff. 3 (Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke)
Ziff. 4 (Gartenbaubetriebe)
Ziff. 6 (Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen)

a l l g e m e i n zugelassen,

b) die Ausnahmen nach § 4 (3) Ziff. 2 (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe)
Ziff. 5 (Tankstellen)

n i c h t zugelassen.

§ 2

Maß der baulichen Nutzung

Um bei der vorgeschriebenen Geschoßzahl I den teilweisen Ausbau der Untergeschosse (Kellergeschosse) zu Wohnzwecken zu ermöglichen, sind 2 Vollgeschosse zulässig, wenn die Traufhöhe talseitig 6,50 m und bergseitig 3,50 m - gemessen von der natürlichen Geländeoberkante - nicht überschreitet.

Die bei der Geschoßzahl I zulässigen Höchstwerte der Grund- und Geschoßflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.

§ 3

1.) Die innerhalb der Baulinien und Baugrenzen liegenden Flächen sind überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 (1) BauN VO).

2.) Die im zeichnerischen Teil des Bebauungspflanes (II) in den Farben des Baugebietes angelegten Flächen sind nicht überbaubare Grundstücksflächen.

3.) Ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen von der Baulinie in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden (§ 23(2) BauN VO).

4.) Ein Vortreten von Gebäudeteilen über die Baugrenzen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden (§23(2) BauN VO)

geändert lt. Vfg. des Reg. Präs. v. 22.12.67
Az. 34.3 1-54-336/67

§ 4

Baugestaltung

1.) Dachform

Als Dachform sind nach Maßgabe des Abschnittes II "Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe und Text" Satteldächer zulässig.

2.) Dacheindeckung

Als Dacheindeckung sind nur zulässig:

dunkel getönte Pfannen, dunkelgetönte Asbestzementplatten und Naturschiefer

3.) Dachaufbauten

Es sind nur liegende Dachfenster zugelassen.

geändert lt. Vfg. des Reg. Präs. v. 22.12.67
Az. 34.3 1-54-336/67

4.) Drempel

Drempel sind bis 0,50 m Höhe zulässig.

5.) Gebäude auf einem Grundstück sind baulich miteinander zu verbinden.

Das gilt nicht für Garagen, für untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i. S. des § 14 BauN VO.

§ 5

Garagen

1.) Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Sie müssen einen Abstand von 5,00 m vom befestigten Fahrbahnrand einhalten. Als Ausnahme ist ein geringerer Abstand zulässig.

2.) Abweichend von den Festsetzungen der Dachform und Dachneigung sind für Garagen Flachdächer mit Innenentwässerung, Kiesdeckung bzw. bekiester Oberfläche allgemein zulässig.

3.) Aneinandergebaute Garagen sind in Form, äußerem Material und in Farbgebung einheitlich zu gestalten.