A. FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 ABS. 1 UND 5 BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 8. Änderung.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch die Farbgebung erkennbar ist. Diese Abgrenzung gilt auch für die Gestaltungsvorschriften.

WR Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauN VO
zulässig sind Wohngebäude

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) Als Höchstgrenze

z.B. (0,8) Geschoßflächenzahl (GFZ) nach § 17 BauN VO

z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze



offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig

Baugrenze



Grünfläche



Spielplätze



Überbaubare Grundstücksfläche



nicht überbaubare Grundstücksflächen:
Nebenanlagen nach § 14 BauN VO sind zulässig.



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsunternehmer zu belastende Flächen.



Gemeinschaftsgaragen.

B. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN NACH § 103 ABS. 1 NR. 1, 2 UND 4 BauN VO

FD Flachdach

PD Pultdach

SD Satteldach; es sind nur dunkelgetönte Pfannen, Schiefer sowie schiefergetönte Wellasbestzementschablonen zulässig.

35° Zulässige Dachneigung, die ausnahmsweise um 3° über- bzw. unterschritten werden darf.

Hauptfirstrichtung zwingend.

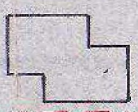
Grundstückseinfriedigungen an den Verkehrsflächen dürfen eine Höhe von 80 cm nicht überschreiten. Im Bereich der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind nur Hecken als Einfriedigungen zugelassen.

C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN



vorhandene Grundstücksgrenzen

geplante Grundstücksgrenzen



vorgeschlagene Gebäudestellung



vorgeschlagene Garagenstellung

D. INKRAFTTRETEN

Diese Satzung wird am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.