

Art der baulichen Nutzung

Gestaltung:

- WA 1 o:
- | | |
|------------------|--|
| Bauweise : | offen |
| Dachneigung: | 30 - 40 Grad |
| Gebäudehöhe: | Hauptgebäude bis höchstens 3,50 m
Nebengebäude bis höchstens 3,00 m |
| Drempelhöhe: | keine |
| Dacheindeckung: | dunkle Pfannen |
| Dachform: | Satteldach |
| Gebäudestellung: | wie im Plan eingetragen |
- WA 1 g:
- | | |
|------------------|-----------------------------------|
| Dachneigung: | keine (Flachdach) |
| Gebäudehöhe: | Hauptgebäude bis höchstens 3,50 m |
| Gebäudestellung: | wie im Plan eingetragen |
- WA 2 o:
- | | |
|------------------|--|
| Dachneigung: | 25 - 35 Grad |
| Gebäudehöhe: | Hauptgebäude bis höchstens 6,00 m
Nebengebäude bis höchstens 3,00 m |
| Drempelhöhe: | keine |
| Dacheindeckung: | dunkle Pfannen |
| Dachform: | Satteldach |
| Gebäudestellung: | wie im Plan eingetragen |
- WA 2 os:
- (1-geschossig mit zu einem Vollgeschoß ausgebautem Dachgeschoß)
- | | |
|------------------|--|
| Dachneigung: | 45 - 50 Grad |
| Gebäudehöhe: | Hauptgebäude bis höchstens 4,50 m
Nebengebäude bis höchstens 3,00 m |
| Drempelhöhe: | bis höchstens 1,20 m |
| Dacheindeckung: | dunkle Pfannen |
| Dachform: | Satteldach |
| Gebäudestellung: | wie im Plan eingetragen |
- WA 2g:
- | | |
|------------------|-----------------------------------|
| Dachneigung: | 20 - 30 Grad |
| Gebäudehöhe: | Hauptgebäude bis höchstens 6,00 m |
| Drempelhöhe: | keine |
| Dacheindeckung: | dunkle Pfannen |
| Dachform: | Satteldach |
| Gebäudestellung: | wie im Plan eingetragen |

II. Maß der baulichen Nutzung

Für das Maß der baulichen Nutzung nach § 17 (1) BauN VO gelten die Vorschriften dieses Bebauungsplanes.
Die Zahl der Vollgeschosse ist als zwingend festgesetzt. Im Einzelfall kann eine Ausnahme von der Zahl der Vollgeschosse unter den in § 17 (5) genannten Voraussetzungen zugelassen werden.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Bauweise

Gemäß § 22 (2) der BauN VO sind in den WA o - Gebieten nur Einzel- und Doppelhäuser und im Gebiet WA g Reihenhäuser und Zeilenbauten zulässig.

Überbaubare Grundstücksflächen

Bebauungstiefen werden nicht festgesetzt, da Baugrenzen im Plan vorhanden sind.
Die Hauptgebäude sind jedoch an der zur Straße gelegenen Baulinie zu errichten.

IV. Flächen für den Verkehr und Gemeinbedarf

Die Verkehrsflächen und öffentlichen Bedarfsflächen sind durch Begrenzungslinien dargestellt.

V. Allgemeines

- a) Einfriedungen
Straßeneinfriedungen sind, sofern nicht eine besondere Art im Bauschein vorgeschrieben wird, als Spriegelzäune oder lebende Hecken auszuführen. Falls nicht andere Vorschriften entgegenstehen, soll die Höhe der Einfriedungen über Straßenkrone das Maß von 1,00 m nicht überschreiten. Massivsockel bis 0,30 m Höhe und massive Tor- und Eckpfeiler sind zulässig.
Sonderregelungen können von Fall zu Fall mit Zustimmung der Gemeinde zugelassen werden.
Die Sichtwinkel sind von Bepflanzungen, Bebauung und anderen Einrichtungen ab 0,70 m über Fahrhahnoberkante freizuhalten.
- b) Einstellplätze
Auf jedem Grundstück ist mind. 1 Einstellplatz für PKW pro 2 Wohnungen zu schaffen.
- c) Entwässerung
An die öffentlichen Entwässerungsleitungen ist in jedem Falle anzuschließen.