

## Textfestsetzungen

Diese Vorschriften sind Bestandteil der Satzung des verbindlichen Bauleitplanes.

### A) Art der baulichen Nutzung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als WA = allgemeines Wohngebiet festgelegt.

Ausnahmen: Die unter § 4 (3) BauNVO aufgeführten Anlagen werden ausnahmsweise zugelassen.

### B) Maß der baulichen Nutzung:

Für die Grundflächenzahl und für die Geschosflächenzahl gelten die in § 17 BauNVO aufgeführten Höchstwerte.

### C) Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen:

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die offene Bauweise bis zu 2 Vollgeschossen festgelegt. Die Gebäudestellung geht aus den Eintragungen im Bebauungsplan hervor. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gekennzeichnet. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig. Garagen können nach § 7 (4) der LBO auch an anderer als der im Bebauungsplan festgelegten Stelle errichtet werden.

### D) Mindestgröße der Baugrundstücke:

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 600 m<sup>2</sup>.

### E) Flächen für Einstellplätze und Garagen:

Stellplätze sind auf jedem Grundstück im erforderlichen Umfang anzulegen.

### F) Vorgärten:

Vorgärten sind die Grundstücksflächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den zur Straße hin festgelegten Baugrenzen. Diese Flächen sind als Ziergärten anzulegen. Im Bereich von Straßenkreuzungen und Straßeneinmündungen dürfen sichtbehindernde Bepflanzungen nicht angelegt werden.

### G) Gestaltung der baulichen Anlagen:

Dachneigungen sind nur bis 35° zulässig. Bei eingeschossigen Gebäuden ist ein Dremel bis zu 0,70 m Höhe, bei zweigeschossigen Gebäuden ist kein Dremel zulässig.

### H) Versorgungsanlagen:

Der Anschluß an die Versorgungsanlagen Wasser, Abwasser und Strom hat nach den jeweils geltenden satzungrechtlichen Bindungen der Versorgungsunternehmen zu erfolgen.