

## C. SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB / BauNVO)

- 1.1 Art der baulichen Nutzung : WR-Gebiete: Ausnahme nach § 3 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung : siehe Planeintrag
- 1.3 Zahl der Vollgeschosse : siehe Planeintrag
- 1.4 Bauweise : siehe Planeintrag
- 1.5 Überbaubare Grundstücksfläche : siehe Planeintrag
- 1.6 Höhenlage baulicher Anlagen : 0.K. Fußboden EG bergseits max. 0,60 m über natürlichem Gelände in Gebäudemitte; talseits max. 2 sichtbare Geschoßhöhen über natürlichem Gelände in Gebäudemitte.
- 1.7 Stellplätze/ Garagen : Zulässig auf dem Baugrundstück. Die Überschreitung der hinteren Baugrenze ist unzulässig.
- 1.8 Nebenanlagen : Soweit Gebäude bis zu einer Firsthöhe von max. 3,50 m zulässig, max. Grundfläche 30 m<sup>2</sup> pro Grundstück, unzulässig zwischen Hauptgebäude und Straße.
- 1.9 Anschluß an Verkehrsflächen : Zum Ausgleich von Höhenunterschieden zwischen Verkehrs- und angrenzenden Grundstücksflächen sind auf letzteren Böschungen im Neigungsverhältnis von mind. 1 : 1,3 oder Stützmauern bis max. 1,0 m Höhe anzulegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB).

### 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 73 LBO)

- 2.1 Dachform und -farbe : siehe Planeintrag.  
: Farbe: rotbraun bis dunkelbraun
- 2.2 Einfriedigungen : An öffentlichen Verkehrsflächen bis max. 1,0 m sichtbare Gesamthöhe in nicht geschlossener Form, an den übrigen Grundstücksgrenzen bis max. 1,5 m Gesamthöhe.
- 2.3 Geländegestaltung : Bei Auffüllungen und Abgrabungen sind die natürlichen Geländeformen und die Gelände- verhältnisse der Nachbargrundstücke zu beachten. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen - ausgenommen Eingangs- und Zufahrtsflächen - nicht befestigt werden. Sie sind landschaftsgärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Es sind heimische Gehölze zu verwenden.