

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (BBauG/BauNVO)

- 1.1 Art der baulichen Nutzung : WA-Gebiete: Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 2-6 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 Grundstücksfl. : siehe Planeintrag
- 1.6 Höhenlage baulicher Anlagen : Bergseits der Straße: Sockelhöhe bergseits max. 0.40 m über natürlichem Gelände; talseits der Straße: talseits max. 0.60 m über Gelände, bergseits max. 0.15 m über Gehwegoberkante.
- 1.7 Stellplätze/ Garagen : Zulässig auf dem Baugrundstück; die Überschreitung der hinteren Baugrenze ist unzulässig. Bei Garagen: Straßenabstand mind. 5.0m bei Senkrechstellung und 1.0 m bei Parallelstellung. Ein Bauwuch ist von Garagen freizuhalten.
- 1.8 Nebenanlagen : Soweit Gebäude, außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig; nur eingeschossig, max. 20 cbm.
- 1.9 Anschluß an Verkehrsflächen : Zum Ausgleich von Höhenunterschieden zwischen Verkehrs- und angrenzenden Grundstücksflächen sind auf letztgenannten Böschungen im Neigungsverhältnis von mind. 1 : 1.3 anzulegen. Von den Nutzungsberechtigten können Stützmauern nach Maßgabe des Absatzes 2.5 auf dem Grundstück errichtet werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG).

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 73 LBO)

- 2.1 Dachform und -farbe : Hauptbaukörper und Firstrichtung siehe Planeintrag. Bei Garagen, überdachten Stellplätzen und Nebengebäuden Flachdach, Pultdach mit max. 15° Dachneigung und entsprechend der Dachform des Hauptbaukörpers zulässig. Farbe: rotbraun bis dunkelbraun.
- 2.2 Gebäudegestaltung : Dachaufbauten und -einschnitte bis max. 1/3 Baukörperlänge bei gleichzeitiger Beibehaltung der Dachtraufe zulässig; Abstand zur Gebäudeseite mind. 1.5 m. Die Höhenlage der Dachtraufe darf die Höhenlage der zuzuordnenden obersten Geschossdecke nicht überschreiten.
- 2.3 Antennen : *Nur eine je Gebäude zulässig.
- 2.4 Einfriedigungen : An öffentlichen Verkehrsflächen bis max. 1.0 m Gesamthöhe, an den übrigen Grundstücksgrenzen max. 1.5 m Gesamthöhe. Auf Stützmauern sind nur Sicherheitsanpflanzungen zulässig.
- 2.5 Stützmauern : Max. 1.0 m sichtbare Höhe über Gehwegoberkante u. innerhalb der Grundstücke.
- 2.6 Geländegestaltung : Bei Auffüllungen und Abgrabungen sind die natürlichen Geländeformen und die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke zu beachten. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen - ausgenommen Eingangs- und Zufahrtsfläche - nicht befestigt werden. Sie sind landschaftsgärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Es sind heimische Gehölze zu verwenden.

3. Ausnahmen

Falls nachbarliche und öffentliche Interessen nicht beeinträchtigt werden und gestalterische Gründe nicht entgegenstehen sowie in Härtefällen können Ausnahmen nachfolgenden Umfangs zugelassen werden (§ 31 Abs. 1 BBauG u. § 57 LBO) :

- zu Abs. 1.5 : Überschreitung der Baugrenze für Gebäudeteile bis max. 1/3 Gebäudelänge um max. 1.0 m, sofern ein Abstand von mind. 5.0 m zur nächstgelegenen Grenze nicht unterschritten wird und keine Abstandsvorschriften verletzt werden.
- zu Abs. 1.6 : Überschreitung um max. 0.20 m
- zu Abs. 1.8 : Versorgungseinrichtungen sind gem. § 14 Abs. 2 BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zulässig, auch soweit für sie keine besonderen Flächen ausgewiesen sind.
- zu Abs. 2.1 : Zulässigkeit von Pultdach oder Walmdach (max. 30°). Über- bzw. Unterschreitung der festgesetzten Dachneigung um max. 3°. Bei asymmetrischer Dachform ist die Überschreitung der festgesetzten Dachneigung bergseits bis max. 55° zulässig, sofern die nach den bestehenden Vorschriften mögliche Firsthöhe nicht überschritten wird, ausgehend von einer maximalen Bautiefe von 12.0 m. Dachfarbe : ziegelrot
- zu Abs. 2.5 : Überschreitung um max. 0.20 m
- zu Abs. 2.2 : Dachaufbauten bis max. 1/2 Baukörperlänge.

4. Ordnungswidrigkeiten

Vorsätzliche oder fahrlässige Mißachtungen der Festsetzungen werden als Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 74 LBO geahndet.