

B. SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Im "Allgemeinen Wohngebiet" sind Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziffer 6 zugelassen.

2. Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen

2.1 Soweit die Gebäude mit Satteldächern auszuführen sind, muß die Traufseite stets auf der Längsfront der baulichen Anlagen angeordnet werden.

2.2 Die Stellung der Gebäude ist dem natürlichen Gelände-Verlauf anzupassen; im Zweifelsfalle parallel zur Längsseite der Baugrenze.

3. Gestaltung baulicher Anlagen

3.1 Sockelhöhe: Der Erdgeschoßfußboden ist mindestens 0,10 m oder höchstens 0,50 m über der mittleren Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche oder bei höher liegendem Gelände über gewachsenem Boden anzuordnen.

3.2 Dächer: Die Hauptbaukörper sind mit Satteldächern, höchstens mit 30° Dachneigung und in dunklem Farbton auszuführen.

3.3 Kniestock: Bei zweigeschossigen Gebäuden unzulässig, bei einem Vollgeschoß höchstens 0,50 m.

3.4 Dachgaupen: Dachgaupen und Dachaufbauten sind nicht gestattet.

4. Stellplätze, Garagen und Nebengebäude

4.1 Die Errichtung von Garagen ist nur innerhalb der hierfür ausgewiesenen Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4.2 Soweit zeichnerisch nichts anderes festgesetzt ist, muß der Abstand der Garagenbaukörper von der Straßenbegrenzungslinie bei Senkrechttstellung (Garagentor zur Straße) mindestens 5,00 m bei Parallelstellung (Garagenlängsseite zur Straße) mindestens 2,00 m betragen.

4.3 Bei freistehenden Garagen ist Flachdach oder Pultdach mit höchstens 10° Dachneigung und mit entsprechendem Farbton der Hauptgebäude zulässig.

4.4 Nebengebäude sind nur in dem "Allgemeinen Wohngebiet" zulässig.

5. Gestaltung von Außenanlagen

5.1 Die Gesamthöhe der Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrsflächen darf das Maß von 0,80 m nicht überschreiten. An allen übrigen Grundstücksgrenzen sind die Einfriedigungen bis zu einer Höhe von höchstens 1,50 m zulässig.

5.2 Soweit keine Sockeleinfriedigungen errichtet werden, sind die Baugrundstücke zur öffentlichen Verkehrsfläche hin (an der Gehweghinterkante) mit mindestens 0,10 m und höchstens 0,25 m hohen Saumsteinen einzufassen.

5.3 Werbeanlagen: Automaten und Aufstellung von Werbeeinrichtungen sind nur an den unmittelbar an der Hauptstraße K 283 liegenden Grundstücken zulässig.

6. Ausnahmen

6.1 Falls nachbarliche Interessen nicht beeinträchtigt werden und gestalterische Gründe nicht entgegenstehen sowie in Härtefällen können gemäß § 31 BBauG in Verbindung mit § 94 Abs. 1 LBO Ausnahmen nach folgender Art und folgendem Umfang zugelassen werden:

6.2 Von den zeichnerischen Festsetzungen: Überschreitung der Baugrenze um höchstens 10 % der festgesetzten Bau-tiefe, soweit ein Mindestabstand von 5,00 m zur nächstgelegenen Grenze jeglicher Art eingehalten wird.

6.3 Von den schriftlichen Festsetzungen: Überschreitung bzw. Unterschreitung der festgesetzten Dachneigung um höchstens 20 %; außerdem kann Walm- und Pultdach zugelassen werden.