

1. Art und Maß der baulichen Nutzung:

1.1 WR - Gebiet:

Ausnahmen nach § 3, Abs. 3 der BauNVO sind nicht zulässig, hiervon sind nicht betroffen: Läden zur Deckung des täglichen Bedarfs.

2. Stellplätze / Garagen:

2.1 Anzahl:

1- und 2-Zimmerwohnungen = mindestens 1 Abstellplatz
3- und Mehrzimmerwohnungen = 2 Abstellplätze.

2.2 Unterbringung:

Mindestens zwei Drittel der erforderlichen PKW-Stellplätze sind in der Tiefgarage unterzubringen, der Rest in Parallelbuchten entlang der Peter-Schnellbach-Straße.

2.3 Straßenabstände Garage:

- a) mind. 5,00 m bei Senkrechstellung (Garagentor zur Straße)
b) mind. 1,00 m bei Parallelstellung (Garagenlängsseite zur Straße), ausgenommen Tiefgaragen.

2.4 Dachform:

Flachdach, Pultdach, max. 10 Grad.

3. Hauptbaukörper:

3.1 Geschöthöhe:

Max. 3,00 m.

3.2 Baukörpergestaltung im Gebiet mit besonderer Bauweise (b):

Talseits sind max. 2 Geschöthöhen bündig zulässig, nachfolgende Geschosse sind mind. 2,50 m zurückzusetzen.

4. Außenanlagen:

4.1 Stützmauern:

Bergseits von Straßen max. 1,30 m
Material: bearbeiteter Beton (abgespitzter Beton, Wasch- und Strukturbeton)

4.2 Einfriedigungen:

In Gebieten mit besonderer Bauweise (b) unzulässig, ausgenommen Sicherheitseinfriedigungen. Im übrigen Bereich max. 1,00 m an der öffentlichen Verkehrsfläche, an allen übrigen Grundstücksgrenzen max. 1,50 m.

5. Ausnahmen:

Falls nachbarliche und öffentliche Interessen nicht beeinträchtigt werden und gestalterische Gründe nicht entgegenstehen sowie in Härtefällen können gemäß § 31 (1) BBauG und § 94 (1) LBO folgende Ausnahmen zugelassen werden:

5.1 Zeichnerische Festsetzungen:

Überschreitung der Baugrenzen um max. 2,00 m, sofern ein Mindestabstand von 6,00 m zur nächstgelegenen Grenze nicht unterschritten wird. Ausgeschlossen hiervon ist der Waldabstand.

In der nördlichen Hälfte der überbaubaren Grundstücksfläche wird eine Überschreitung der Geschöthzahl von zwei Vollgeschossen auf drei Vollgeschosse zugelassen, sofern die sechs Terrassenebenen nicht überschritten werden.

5.2 Schriftliche Festsetzungen:

- zu 2.1: 1 Stellplatz/WE bei Einzelhausbebauung,
zu 3.2: mind. 2,00 m,
zu 4.1: Überschreitung um max. - ,20 m.

5.3 Versorgungseinrichtungen:

Versorgungseinrichtungen sind gemäß § 14 (2) der BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zulässig, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen ausgewiesen sind.