

Zeichenerklärung

WA	= Allgemeines Wohngebiet
II=I+IU	= Zahl der Vollgeschosse, hier 1 Vollgeschoß nach § 2 Abs. 7 LBO u. 1 als Vollgeschoß anzurechnendes Untergeschoß nach § 2 Abs. 8 LBO.
0,3	= Grundflächenzahl
0,8	= Geschoßflächenzahl
	= offene Bauweise; nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	= Baulinie
	= Baugrenze
	= aufgehobene Baugrenze
	= Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	= Firstrichtung
SD	= Satteldach
DN	= Dachneigung
KN	= Kniestock

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl d. Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
	Bauweise
Dachform Dachneigung	Kniestock

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauG u. BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 2 bis 5 BauNVO)
 - 1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO
 - 1.2 Die in § 4 Abs. 3 Ziff. 1 BauNVO vorgesehene Ausnahme ist allgemein zulässig.
 - 1.3 Die in § 4 Abs. 3 Ziff. 2 bis 6 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind allgemein unzulässig.
2. Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 bis 21 BauNVO)
 - 2.1 Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl und Zahl der Vollgeschosse entsprechend den Eintragungen im Lageplan des Bebauungsplans (Nutzungsschablone).
3. Bauweise (§ 22 BauNVO)
 - 3.1 Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO; nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
4. Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 d BBauG)
 - 4.1 Die Höhenlage wird im einzelnen in der Baugenehmigungsurkunde festgelegt.
5. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs sind im Lageplan des Bebauungsplans schwarz gestrichelt dargestellt.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

1. Äußere Gestaltung der Gebäude (§ 111 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)
 - 1.1 Hauptgebäude
 - 1.11 Dachform- und neigung; entsprechend den Eintragungen im Lageplan des Bebauungsplans (Nutzungsschablone); wechselnde Neigung bei einseitiger Einhaltung der Gradzahl möglich
 - 1.12 Dachaufbauten : zulässig. Der Abstand der Dachaufbauten von den Giebelseiten muß mind. 2,00 m betragen. Die Höhe vom Anschnitt des Dachaufbaues mit dem Hauptdach bis OK Gesims darf max. 1,25 m betragen.
 - 1.13 Kniestock: entsprechend der Eintragung im Lageplan des Bebauungsplans (Nutzungsschablone) Der Kniestock wird gemessen vom Schnittpunkt Außenkante Wand / Oberkante Decke bis Schnittpunkt Unterkante Sparren.
 - 1.14 Dachdeckung: dunkles Material
 - 1.2 Garagen und Nebengebäude i. S. des § 14 Abs. 1 BauNVO
 - 1.21 Unter gemeinsamen Dach mit Hauptgebäude oder Flachdach oder flach geneigte Pultdach (dunkles Material)
 - 1.22 Zusammenhängende und nebeneinander stehende Garagen und Nebengebäude sind in Form, Material- u. äußerer Farbgebung stets einheitlich zu gestalten.
2. Grundstücksgestaltung (§ 111 Abs. 1 Ziff. 6 LBO)
 - 2.1 Der natürliche Gelände Verlauf darf bei Auffüllungen und Abgrabungen nur unwesentlich, d.h. bis max. 0,50 m, verändert werden; die Gelände Verhältnisse der Angrenzergrundstücke sind dabei zu beachten
3. Einfriedigungen (§ 111 Abs. 1 Ziff. 6 LBO)

Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedigungen bis max. m hoch zulässig, Geschlossene jedoch nur in Form lebender Einfriedigungen, die laufend zu unterhalten und entsprechend zurückzuschneiden sind.

Maschendrahtzäune sind entlang den öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig.