

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BBauG i.d.F.v.18.8.76)
und BauNVO i.d.F.v. 15.9. 1977)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 1 BauNVO)
 - 1.1 WA (Allgemeines Wohngebiet) gem. § 4 Bau NVO
 - 1.2 Die in § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind allgemein nicht zulässig.
2. Maße der baulichen Nutzung (§§ 16 bis 21a BauNVO)
Grundflächenzahl, Geschößflächenzahl und Zahl der Voll-
geschosse entspr. den Eintragungen im Lageplan
(Nutzungsschablone)
3. Bauweise (§ 22 BauNVO)
Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO
4. Stellung (Firstrichtung) der Gebäude (9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG)
entsprechend den Eintragungen im Lageplan
5. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
 - 5.1 Die festgesetzten Baugrenzen können mit folgenden
Gebäudeteilen überschritten werden: Balkone, Vordächer
und Freitreppen bis 1,50 m Tiefe, eingeschossige Erker
auf eine Länge von maximal 1/3 der jeweiligen Gebäude-
seitenlänge und bis maximal 1,50 m Tiefe.
Im übrigen ist eine Überschreitung der Baugrenzen mit
folgenden Gebäudeteilen zulässig : Gesimse, Dachvor-
sprünge, Abfallrohre, Pfeiler, Sockel, Tür- u. Fenster-
rahmen bis 0,50 m Tiefe.
 - 5.2 Gebäude als Nebenanlagen i. S. des § 14 Abs. 1 BauNVO
sind auf den nicht überbaubaren Flächen nicht zulässig
6. Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs. 2 BBauG)
Die Höhenlage wird im einzelnen in der Baugenehmigungs-
urkunde festgelegt.
7. Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
Die im Lageplan ausgewiesene Fläche dient der EVS zur Ein-
legung und Unterhaltung eines Stromversorungskabels.
8. Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)
Pro 200 qm Grundstücksfläche ist mindestens 1 mittel- bis
hochwüchsiger Baum anzupflanzen; Anpflanzhöhe mindestens
2,00 m; einheimische Laubhölzer sind zu bevorzugen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO i.d.F.
vom 20. 6. 1972)

1. Hauptgebäude
 - 1.1 Dachform und Neigung entsprechend den Eintragungen
im Lageplan (Nutzungsschablone)
 - 1.2 Dachaufbauten nicht zulässig
 - 1.3 Dachdeckung: zulässig sind engobiierte Ziegel, engobiierte
Asbestzementplatten (Farbe "schwarz" und "anthrazit" nicht
zulässig), Schiefer.
 - 1.4 Kniestock: Die zulässige Höhe ist im Lageplan in der
Nutzungsschablone hinter den Buchstaben KN angegeben.
Der Kniestock wird gemessen vom Schnitt der Maueraußen-
kante mit der Deckenoberkante bis zum Schnitt der Mauer-
außenkante mit der Sparrenunterkante.
2. Garagen
Flachdach oder flachgeneigtes Fultdach.
Dachdeckung wie Nr. II 1.3
Zusammenhängende oder nebeneinanderstehende Garagen sind
in Form und äußerer Farbgebung stets einheitlich zu
gestalten.
3. Einfriedigungen
Entlang den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind
Einfriedigungen bis zu einer Höhe von maximal 0,80 m
einschließlich eines Sockels von maximal 0,30 m Höhe,
sonst bis 1,00 m Höhe zulässig, geschlossene nur in Form
lebender Einfriedigungen, die laufend zu unterhalten und
entsprechend zurückzuschneiden sind.
Maschendrahtzäune sind entlang den öffentlichen Verkehrs-
und Grünflächen nicht zulässig.
4. Grundstücksgestaltung
Der natürliche Geländeverlauf darf bei Anfüllung bzw.
Abgrabung nicht mehr als unbedingt notwendig verändert
werden. Die Geländeverhältnisse der Angrenzergrundstücke
sind dabei zu beachten.
5. Außenantennen sind je Hauptgebäude nur eine zulässig.
6. Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen sind zu
verkabeln.