

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Planungsrechtlich**
Art der Nutzung - Ausschluß bestimmter Nutzungen
- ENGSCHRÄNKUNG DER NUTZUNG IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET (WA)**
Nicht zulässig sind:
Anlagen für Verwaltungen
Gartenbaubetriebe
Tankstellen
- PREZISIERENDE FLÄCHEN (BauGB § 9, BauNVO § 14)**
Die im zeichnerischen Teil festgesetzten Freizuhaltenen Flächen sind von jeglicher Nutzung, Stell- und Abstellflächen einschl. Nebenanlagen freizuhalten. Innerhalb der Flächen sind Abgrabungen und Ausstüppungen unzulässig.
- NEBENANLAGEN (BauNVO § 14)**
Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie sind so zu gestalten, daß die Versorgung des Baugrubens durch sie (Elektrizität etc.)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (BauNVO § 16)**
Geschäftszahl und Geschöflichkeitszahl siehe zeichn. Festsetzungen. Zahl der Vollgeschosse siehe zeichn. Festsetzungen.
- BAUORDNUNGSRECHTLICH (LBO § 73)**
Dachmängeln siehe zeichnerische Festsetzungen.
Farbe der Dachflächen:
Die Dachflächen sind mit rotbrauner, brauner, schieferer oder schwarzer Metallblech einzudecken. Die senkrechten Seitenflächen der Dachaufbauten und -anschlüsse sollen der Dachhaut farblich ähnlich sein.
- ENGERDIEGENEN**
Max. Höhe der Einfriedigung
a) an Grenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen 0,60 m über O.K. Fahrbahnrand
b) an den übrigen Grenzen 1,00 m über fertigem Gelände
- GESTALTUNG DER GARAGENANORDNUNG (BauGB § 9)**
Siehe Festsetzungen des Gmündungsplanes.

- BAUORDNUNGSRECHTLICH (LBO § 73)**
Dachmängeln siehe zeichnerische Festsetzungen.
Farbe der Dachflächen:
Die Dachflächen sind mit rotbrauner, brauner, schieferer oder schwarzer Metallblech einzudecken. Die senkrechten Seitenflächen der Dachaufbauten und -anschlüsse sollen der Dachhaut farblich ähnlich sein.
- GESTALTUNG DER GARAGENANORDNUNG (BauGB § 9)**
Die Garagen sind mittels Stahlblech zu errichten. An der Hauptgebäude angrenzende Garagen sind mit nach außen geneigten Metallblech einzudecken. Die senkrechten Seitenflächen der Dachaufbauten und -anschlüsse sollen der Dachhaut farblich ähnlich sein.
- ENGERDIEGENEN**
Max. Höhe der Einfriedigung
a) an Grenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen 0,60 m über O.K. Fahrbahnrand
b) an den übrigen Grenzen 1,00 m über fertigem Gelände
- GESTALTUNG DER GARAGENANORDNUNG (BauGB § 9)**
Siehe Festsetzungen des Gmündungsplanes.

- BAUORDNUNGSRECHTLICH (LBO § 73)**
Dachmängeln siehe zeichnerische Festsetzungen.
Farbe der Dachflächen:
Die Dachflächen sind mit rotbrauner, brauner, schieferer oder schwarzer Metallblech einzudecken. Die senkrechten Seitenflächen der Dachaufbauten und -anschlüsse sollen der Dachhaut farblich ähnlich sein.
- GESTALTUNG DER GARAGENANORDNUNG (BauGB § 9)**
Die Garagen sind mittels Stahlblech zu errichten. An der Hauptgebäude angrenzende Garagen sind mit nach außen geneigten Metallblech einzudecken. Die senkrechten Seitenflächen der Dachaufbauten und -anschlüsse sollen der Dachhaut farblich ähnlich sein.
- ENGERDIEGENEN**
Max. Höhe der Einfriedigung
a) an Grenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen 0,60 m über O.K. Fahrbahnrand
b) an den übrigen Grenzen 1,00 m über fertigem Gelände
- GESTALTUNG DER GARAGENANORDNUNG (BauGB § 9)**
Siehe Festsetzungen des Gmündungsplanes.

- BAUORDNUNGSRECHTLICH (LBO § 73)**
Dachmängeln siehe zeichnerische Festsetzungen.
Farbe der Dachflächen:
Die Dachflächen sind mit rotbrauner, brauner, schieferer oder schwarzer Metallblech einzudecken. Die senkrechten Seitenflächen der Dachaufbauten und -anschlüsse sollen der Dachhaut farblich ähnlich sein.
- GESTALTUNG DER GARAGENANORDNUNG (BauGB § 9)**
Die Garagen sind mittels Stahlblech zu errichten. An der Hauptgebäude angrenzende Garagen sind mit nach außen geneigten Metallblech einzudecken. Die senkrechten Seitenflächen der Dachaufbauten und -anschlüsse sollen der Dachhaut farblich ähnlich sein.
- ENGERDIEGENEN**
Max. Höhe der Einfriedigung
a) an Grenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen 0,60 m über O.K. Fahrbahnrand
b) an den übrigen Grenzen 1,00 m über fertigem Gelände
- GESTALTUNG DER GARAGENANORDNUNG (BauGB § 9)**
Siehe Festsetzungen des Gmündungsplanes.

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- BAUORDNUNGSRECHTLICH (LBO § 73)**
Dachmängeln siehe zeichnerische Festsetzungen.
Farbe der Dachflächen:
Die Dachflächen sind mit rotbrauner, brauner, schieferer oder schwarzer Metallblech einzudecken. Die senkrechten Seitenflächen der Dachaufbauten und -anschlüsse sollen der Dachhaut farblich ähnlich sein.
- GESTALTUNG DER GARAGENANORDNUNG (BauGB § 9)**
Die Garagen sind mittels Stahlblech zu errichten. An der Hauptgebäude angrenzende Garagen sind mit nach außen geneigten Metallblech einzudecken. Die senkrechten Seitenflächen der Dachaufbauten und -anschlüsse sollen der Dachhaut farblich ähnlich sein.
- ENGERDIEGENEN**
Max. Höhe der Einfriedigung
a) an Grenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen 0,60 m über O.K. Fahrbahnrand
b) an den übrigen Grenzen 1,00 m über fertigem Gelände
- GESTALTUNG DER GARAGENANORDNUNG (BauGB § 9)**
Siehe Festsetzungen des Gmündungsplanes.

VERFAHRENSDATEN

- BAUORDNUNGSRECHTLICH (LBO § 73)**
Dachmängeln siehe zeichnerische Festsetzungen.
Farbe der Dachflächen:
Die Dachflächen sind mit rotbrauner, brauner, schieferer oder schwarzer Metallblech einzudecken. Die senkrechten Seitenflächen der Dachaufbauten und -anschlüsse sollen der Dachhaut farblich ähnlich sein.
- GESTALTUNG DER GARAGENANORDNUNG (BauGB § 9)**
Die Garagen sind mittels Stahlblech zu errichten. An der Hauptgebäude angrenzende Garagen sind mit nach außen geneigten Metallblech einzudecken. Die senkrechten Seitenflächen der Dachaufbauten und -anschlüsse sollen der Dachhaut farblich ähnlich sein.
- ENGERDIEGENEN**
Max. Höhe der Einfriedigung
a) an Grenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen 0,60 m über O.K. Fahrbahnrand
b) an den übrigen Grenzen 1,00 m über fertigem Gelände
- GESTALTUNG DER GARAGENANORDNUNG (BauGB § 9)**
Siehe Festsetzungen des Gmündungsplanes.

VERFAHRENSDATEN

- BAUORDNUNGSRECHTLICH (LBO § 73)**
Dachmängeln siehe zeichnerische Festsetzungen.
Farbe der Dachflächen:
Die Dachflächen sind mit rotbrauner, brauner, schieferer oder schwarzer Metallblech einzudecken. Die senkrechten Seitenflächen der Dachaufbauten und -anschlüsse sollen der Dachhaut farblich ähnlich sein.
- GESTALTUNG DER GARAGENANORDNUNG (BauGB § 9)**
Die Garagen sind mittels Stahlblech zu errichten. An der Hauptgebäude angrenzende Garagen sind mit nach außen geneigten Metallblech einzudecken. Die senkrechten Seitenflächen der Dachaufbauten und -anschlüsse sollen der Dachhaut farblich ähnlich sein.
- ENGERDIEGENEN**
Max. Höhe der Einfriedigung
a) an Grenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen 0,60 m über O.K. Fahrbahnrand
b) an den übrigen Grenzen 1,00 m über fertigem Gelände
- GESTALTUNG DER GARAGENANORDNUNG (BauGB § 9)**
Siehe Festsetzungen des Gmündungsplanes.



Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	Geschossflächenzahl	Bauweise
WA I	0,4	0,5	ED
WA II	0,8	0,8	ED

3. Hinweis
ELEKTRIZITÄTSVERSORGUNG
Elektrische Versorgungsrichtungen wie Kabelverleitzstränge, Masten- und Masttrahnen sind so zu errichten, daß sie die überbaubaren Flächen nicht berühren.
(BauNVO § 14.2, BauGB § 17.6)

BAUGRUBENAUSBAU
Die anfallende Baugrubenausbau ist auf dem Baugrubendruck zu lagern und nach Möglichkeit durch die Baugrubenausbau zu lagern.
Nichtwiederverwendbarer Baugrubenausbau darf nur auf einer geneigten Deponie abzugeben werden.
Überflüssiger verwendbarer Baugrubenausbau ist wieder zu verwenden.
ÜBERFLÄCHENWASSER (Regenwasser)
Das anfallende Oberflächenwasser (Regenwasser) ist soweit als möglich auf den einzelnen Grundstücken zurück zuhalten. Die befestigten Flächen sind auf ein Minimum zu beschränken.

STELLPLÄTZE UND GARAGENANORDNUNG (BauGB § 9)
Anzahl der Garagen und Stellplätze: 15 Plätze pro Wohninheit

632
631
629
628
627
626
625
624
623
622
621
620
619
618
617
616
615
614
613
612
611
610
609
608
607
606
605
604
603
602
601
600
599
598
597
596
595
594
593
592
591
590
589
588
587
586
585
584
583
582
581
580
579
578
577
576
575
574
573
572
571
570
569
568
567
566
565
564
563
562
561
560
559
558
557
556
555
554
553
552
551
550
549
548
547
546
545
544
543
542
541
540
539
538
537
536
535
534
533
532
531
530
529
528
527
526
525
524
523
522
521
520
519
518
517
516
515
514
513
512
511
510
509
508
507
506
505
504
503
502
501
500

632
631
629
628
627
626
625
624
623
622
621
620
619
618
617
616
615
614
613
612
611
610
609
608
607
606
605
604
603
602
601
600
599
598
597
596
595
594
593
592
591
590
589
588
587
586
585
584
583
582
581
580
579
578
577
576
575
574
573
572
571
570
569
568
567
566
565
564
563
562
561
560
559
558
557
556
555
554
553
552
551
550
549
548
547
546
545
544
543
542
541
540
539
538
537
536
535
534
533
532
531
530
529
528
527
526
525
524
523
522
521
520
519
518
517
516
515
514
513
512
511
510
509
508
507
506
505
504
503
502
501
500

632
631
629
628
627
626
625
624
623
622
621
620
619
618
617
616
615
614
613
612
611
610
609
608
607
606
605
604
603
602
601
600
599
598
597
596
595
594
593
592
591
590
589
588
587
586
585
584
583
582
581
580
579
578
577
576
575
574
573
572
571
570
569
568
567
566
565
564
563
562
561
560
559
558
557
556
555
554
553
552
551
550
549
548
547
546
545
544
543
542
541
540
539
538
537
536
535
534
533
532
531
530
529
528
527
526
525
524
523
522
521
520
519
518
517
516
515
514
513
512
511
510
509
508
507
506
505
504
503
502
501
500

632
631
629
628
627
626
625
624
623
622
621
620
619
618
617
616
615
614
613
612
611
610
609
608
607
606
605
604
603
602
601
600
599
598
597
596
595
594
593
592
591
590
589
588
587
586
585
584
583
582
581
580
579
578
577
576
575
574
573
572
571
570
569
568
567
566
565
564
563
562
561
560
559
558
557
556
555
554
553
552
551
550
549
548
547
546
545
544
543
542
541
540
539
538
537
536
535
534
533
532
531
530
529
528
527
526
525
524
523
522
521
520
519
518
517
516
515
514
513
512
511
510
509
508
507
506
505
504
503
502
501
500

632
631
629
628
627
626
625
624
623
622
621
620
619
618
617
616
615
614
613
612
611
610
609
608
607
606
605
604
603
602
601
600
599
598
597
596
595
594
593
592
591
590
589
588
587
586
585
584
583
582
581
580
579
578
577
576
575
574
573
572
571
570
569
568
567
566
565
564
563
562
561
560
559
558
557
556
555
554
553
552
551
550
549
548
547
546
545
544
543
542
541
540
539
538
537
536
535
534
533
532
531
530
529
528
527
526
525
524
523
522
521
520
519
518
517
516
515
514
513
512
511
510
509
508
507
506
505
504
503
502
501
500

632
631
629
628
627
626
625
624
623
622
621
620
619
618
617
616
615
614
613
612
611
610
609
608
607
606
605
604
603
602
601
600
599
598
597
596
595
594
593
592
591
590
589
588
587
586
585
584
583
582
581
580
579
578
577
576
575
574
573
572
571
570
569
568
567
566
565
564
563
562
561
560
559
558
557
556
555
554
553
552
551
550
549
548
547
546
545
544
543
542
541
540
539
538
537
536
535
534
533
532
531
530
529
528
527
526
525
524
523
522
521
520
519
518
517
516
515
514
513
512
511
510
509
508
507
506
505
504
503
502
501
500

632
631
629
628
627
626
625
624
623
622
621
620
619
618
617
616
615
614
613
612
611
610
609
608
607
606
605
604
603
602
601
600
599
598
597
596
595
594
593
592
591
590
589
588
587
586
585
584
583
582
581
580
579
578
577
576
575
574
573
572
571
570
569
568
567
566
565
564
563
562
561
560
559
558
557
556
555
554
553
552
551
550
549
548
547
546
545
544
543
542
541
540
539
538
537
536
535
534
533
532
531
530
529
528
527
526
525
524
523
522
521
520
519
518
517
516
515
514
513
512
511
510
509
508
507
506
505
504
503
502
501
500

632
631
629
628
627
626
625
624
623
622
621
620
619
618
617
616
615
614
613
612
611
610
609
608
607
606
605
604
603
602
601
600
599
598
597
596
595
594
593
592
591
590
589
588
587
586
585
584
583
582
581
580
579
578
577
576
575
574
573
572
571
570
569
568
567
566
565
564
563
562
561
560
559
558
557
556
555
554
553
552
551
550
549
548
547
546
545
544
543
542
541
540
539
538
537
536
535
534
533
532
531
530
529
528
527
526
525
524
523
522
521
520
519
518
517
516
515
514
513
512
511
510
509
508
507
506
505
504
503
502
501
500

632
631
629
628
627
626
625
624
623
622
621
620
619
618
617
616
615
614
613
612
611
610
609
608
607
606
605
604
603
602
601
600
599
598
597
596
595
594
593
592
591
590
589
588
587
586
585
584
583
582
581
580
579
578
577
576
575
574
573
572
571
570
569
568
567
566
565
564
563
562
561
560
559
558
557
556
555
554
553
552
551
550
549
548
547
546
545
544
543
542
541
540
539
538
537
536
535
534
533
532
531
530
529
528
527
526
525
524
523
522
521
520
519
518
517
516
515
514
513
512
511
510
509
508
507
506
505
504
503
502
501
500

632
631
629
628
627
626
625
624
623
622
621
620
619
618
617
616
615
614
613
612
611
610
609
608
607
606
605
604
603
602
601
600
599
598
597
596
595
594
593
592
591
590
589
588
587
586
585
584
583
582
581
580
579
578
577
576
575
574
573
572
571
570
569
568
567
566
565
564
563
562
561
560
559
558
557
556
555
554
553
552
551
550
549
548
547
546
545
544
543
542
541
540
539
538
537
536
535
534
533
532
531
530
529
528
527
526
525
524
523
522
521
520
519
518
517
516
515
514
513
512
511
510
509
508
507
506
505
504
503
502
501
500

632
631
629
628
627
626
625
624
623
622
621
620
619
618
617
616
615
614
613
612
611
610
609
608
607
606
605
604
603
602
601
600
599
598
597
596
595
594
593
592
591
590
589
588
587
586
585
584
583
582
581
580
579
578
577
576
575
574
573
572
571
570
569
568
567
566
565
564
563
562
561
560
559
558
557
556
555
554
553
552
551
550
549
548
547
546
545
544
543
542
541
540
539
538
537
536
535
534
533
532
531
530
529
528
527
526
525
524
523
522
521
520
519
518
517
516
515
514
513
512
511
510
509
508
507
506
505
504
503
502
501
500

632
631
629
628
627
626
625
624
623
622
621
620
619
618
617
616
615
614
613
612
611
610
609
608
607
606
605
604
603
602
601
600
599
598
597
596
595
594
593
592
591
590
589
588
587
586
585
584
583
582
581
580
579
578
577
576
575
574
573
572
571
570
569
568
567
566
565
564
563
562
561
560
559
558
557
556
555
554
553
552
551
550
549
548
547
546
545
544
543
542
541
540
539
538
537
536
535
534
533
532
531
530
529
528
527
526
525
524
523
522
521
520
519
518
517
516
515
514
513
512
511
510
509
508
507
506
505
504
503
502
501
500

632
631
629
628
627
626
625
624
623
622
621
620
619
618
617
616
615
614
613
612
611
610
609
608
607
606
605
604
603
602
601
600
599
598
597
596
595
594
593
592
591
590
589
588
587
586
585
584
583
582
581
580
579
578
577
576
575
574
573
572
571
570
569
568
567
566
565
564
563
562
561
560
559
558
557
556
555
554
553
552
551
550
549
548
547
546
545
544
543
542
541
540
539
538
537