

TEXTFESTSETZUNGEN

1. BAUGRUNDSTÜCKE - Mindestgröße }
 Mindestbreite } **ohne Festsetzung, da Neuvermessung erfolgt**
 Mindesttiefe }
2. NEBENANLAGEN - Garagen und Nebenanlagen gem §14(1) BauNVO sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen, auch an den Nachbargrenzen zulässig. Die Garagenvorderseite muß mindestens 5,00 m von der Straßengrenzungsline entfernt sein. Garagen auf der Grundstücksgrenze sollen in einer Flucht und Höhenlage errichtet werden.
3. BODENFUNDE - Es besteht Meldepflicht für historische Bodenfunde.
4. FIRSTRICHTUNG - Die im Lageplan eingetragenen, geplanten Firstrichtungen sind für die Hauptgebäude verbindlich.
5. HÖHENLAGE - OKF-EG (Oberkante Fußboden Erdgeschoß) maximal 0.50 m über vorhandenem Gelände, gemessen an dem geländemäßig höchstgelegenen Gebäudeeckpunkt.
6. BAUGESTALTUNG

<u>DACHFORM</u>	- Satteldach; Walm- oder Flachdach als Ausnahme	FASSADEN	helle Farbtöne		
<u>DACHNEIGUNG</u>	- <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="padding: 2px;">20°-30° bei EG EG+0G EG+SG</td> <td style="padding: 2px;">35°-40° bei EG+DG</td> </tr> </table>	20°-30° bei EG EG+0G EG+SG	35°-40° bei EG+DG	SOCKELGESCHOSSE-	sind in der talseitig freistehenden Ansichtsfläche der Fassade des Erdgeschosses anzugleichen.
20°-30° bei EG EG+0G EG+SG	35°-40° bei EG+DG				
<u>DACHAUFBAUTEN</u>	- auf maximal $\frac{1}{3}$ der Dachlänge, nur bei ausgebautem Dachgeschoß als Vollgeschoß (VG)	WERBEANLAGEN	- nur für Eigenleistungen zulässig		
<u>DREMPEL</u>	- maximal 0.70 m, nur bei ausgebautem Dachgeschoß als VG				
<u>DACHEINDECKUNG</u>	- dunkles Material				
7. EINFRIEDIGUNGEN - straßenseitig maximal 0.80 m hoch.
8. VORGÄRTEN - sind mit Ausnahme von Zugängen, Zufahrten oder Abstellplätzen als Ziergärten oder Grünflächen anzulegen.
9. SICHTDREIECKE sind von sichtbehindernden, geschlossenen Anpflanzungen, Einfriedigungen und Aufbauten über 0.70 m Höhe freizuhalten.
10. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN von Festsetzungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften sind nicht erfolgt.
11. AUSNAHMEN - von den Festsetzungen zur Baugestaltung sind nicht zulässig.
12. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 - Mischgebiet - MI
 - Allgemeines Wohngebiet - WA
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind ausnahmsweise zulässig.
13. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 - Geschößzahl II 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - Grundflächenzahl GRZ 0.4
 - Geschößflächenzahl GFZ 0.8
14. BAUWEISE - offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig.