

Text (Teil B)

Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 werden für den Geltungsbereich der 1. Änderung aufgehoben und wie folgt neu festgelegt:

1. ANZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
 - 1.1 Je Einzelhaus sind max. 2 Wohneinheiten zulässig.
2. HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 2.1 Bei geneigten Dächern darf die Firsthöhe höchstens 8,50 m ab Erdgeschoßfertigfußbodenoberkante betragen.
 - 2.2 Die Traufhöhe (Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut) darf max. 4,00 m über Erdgeschossfertigfußbodenoberkante betragen.
 - 2.3 Für Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mit geneigten Dächern ist die Firsthöhe auf höchstens 4,50 m ab Oberkante Gelände begrenzt.
 - 2.4 Für Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mit Flachdächern ist die Firsthöhe auf höchstens 3,00 m ab Oberkante Gelände begrenzt.
3. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die Erdgeschossfußbodenhöhe (Oberkante Fertigfußboden) der baulichen Anlagen darf max. auf folgenden Höhen liegen:

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Baufeld 1: 19,30 m üNNH | Baufeld 2: 21,00 m üNNH |
| Baufeld 3: 22,60 m üNNH | Baufeld 4: 22,50 m üNNH |
4. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
 - 4.1 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten und als 'zu erhaltend' festgesetzten Knicks sind dauerhaft zu sichern. Alle Maßnahmen, die den Fortbestand gefährden, wie Verdichtung des Bodens, Eingriffe in den Wurzelraum und Grundwasserabsenkung, sind zu unterlassen.
 - 4.2 Stellplätze und Zufahrten sind aus fugenreichem Material herzustellen (z.B. Schotterrasen, Betonrassteine, Pflaster).
 - 4.3 Auf den Baugrundstücken ist die Errichtung von baulichen Anlagen, Garagen und Stellplätzen gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sowie von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO in einem Abstand von weniger als 3,00 m zum Fuß der festgesetzten Knicks nicht zulässig.
5. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Das in der Planzeichnung festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht erfolgt zugunsten des Flurstückes 114/46.
6. ANLAGEN FÜR DEN PRIVATEN RUHENDEN VERKEHR (§ 84 Abs. 1 Nr. 8 LBO)

Auf den Grundstücken sind je Wohneinheit mind. 2 Stellplätze herzustellen.
7. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 84 LBO)
 - 7.1 Dachform und Dachneigung
 - 7.1.1 Es sind nur geneigte Dächer mit mind. 25 Grad Neigung zulässig.
 - 7.1.2 Garagen, überdachte Stellplätze, Wintergärten und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind von den v.g. Bestimmung ausgenommen.
 - 7.2 Dacheindeckung
 - 7.2.1 Das Anbringen von Solaranlagen ist zulässig.
 - 7.3 Außenwandgestaltung
 - 7.3.1 Als Außenwandgestaltung sind nur Sichtmauerwerk, Putz und Glas zulässig.
 - 7.3.2 Garagen, angebaut oder freistehend, erhalten bei Sichtmauerwerk die Farbgebung des jeweiligen Hauptgebäudes.
 - 7.3.3 Für Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO gelten v.g. Bestimmungen nicht.