

Textliche Festsetzungen

1. Für den Bereich der Flurstücksnummer 685/3 werden folgende Ausnahmen zugelassen:

- a) Zeichnerische Darstellung: siehe Deckblatt Nr. 5
- b) Änderungen der textlichen Festsetzungen:

0.6. Gebäude

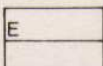
0.61 zu den planlichen Festsetzungen Ziff. 2.1.1

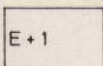
- Dachform: Satteldach 35° - 40°
- Dachdeckung: Biberschwanzdeckung, natur oder engobiert
- Dachgauben: unzulässig
- Kniestock: unzulässig
- Sockelhöhe: max. 0,50 m
- Ortgang: bis 1,00 m
- Traufe: bis 1,00 m
- Traufhöhe: talseitig max. 4,0 m ab gewachsenem Boden

0.62 0.62 zu den planlichen Festsetzungen Ziff. 2.1.2

- Dachform: Flachdach
- Dachdeckung: Kiespressdach oder ähnliches
- Sockelhöhe: max. 0,50 m
- Ortgang: waagrecht mit max. 2,0 m Überstand
- Traufe:)
- Traufhöhe: talseitig max. 8,0 m ab gewachsenem Boden

2. Maß der baulichen Nutzung

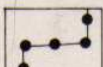
2.1.1  zulässig 1 Vollgeschoß,
GRZ = 0,4, GFZ = 0,5;

2.1.2  zulässig 2 Vollgeschoße, als Höchstgrenze,
GRZ = 0,4, GFZ = 0,8;

3. Bauweise

- 3.1 -O- offene Bauweise
- 3.1 -G- geschlossene Bauweise

13. Sonstige Festsetzungen

13.7  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten
oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines
Baugebietes.

Im übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes in der Fassung vom 4.6.1968.