

FÜR DIE GEPLANTE BEBAUUNG AUF FL.ST.NR. 685/3
gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes in der Fassung vom 4.6.1968 und die Änderungen der planlichen Festsetzungen unter Ziff. 1.2.2, 2.1.1 - 2.1.3, 9.1, 9.2 und 13.1.1

FÜR DEN BESTAND AUF FL.ST.NR. 685/3
werden folgende Festsetzungen getroffen:

a) Zeichnerische Darstellung siehe Deckblatt Nr. 11

b) Änderung der textlichen Festsetzung

0.6 Gebäude

0.61 zu den planlichen Festsetzungen Ziff. 2.1.1
Dachform: Satteldach 35° - 40°
Dachdeckung: Biberschwanzdeckung, natur oder engobiert
Dachgaupen: 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 zu den planlichen Festsetzungen Ziff. 2.1.2 und 2.1.3
Dachform: Flachdach
Dachdeckung: Kiespressdach oder ähnliches
Sockelhöhe: max. 0,50 m
Ortgang:) waagrecht mit max. 2,00 m Überstand
Traufe: talseitig max. 8,00 m ab gewachsenem Boden

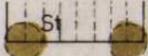
c) Änderung der planlichen Festsetzung

1. Art der baulichen Nutzung
 - 1.2.2 MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung
 - 2.1.1 E zulässig 1 Vollgeschoß
GRZ = 0,4, GFZ = 0,5
 - 2.1.2 E+1 X X zulässig 2 Vollgeschoße, als Höchstgrenze
GRZ = 0,4, GFZ = 0,8
 - 2.1.3 (E) X X zulässig zum Ausbau auf 2 Vollgeschoße
GRZ = 0,4, GFZ = 0,8
3. Bauweise
 - 3.1 -O- offene Bauweise
 - 3.2 -g- geschlossene Bauweise

9. Grünflächen

9.1 

Private Grünflächen
Entlang der Erschließungsstraßen sowie der Grenze zur Wohnbebauung sind mind. 5 m breite Grünstreifen, bepflanzt mit standortgerechten Gehölzen, anzulegen. Darüberhinaus sind die Grünflächen entlang der Erschließungsstraßen mit einer Baumreihe (Baumabstand ca. 8 m) aus heimischen Laub- und Nadelbäumen zu bepflanzen

9.2 

Die privaten Stellplätze sind durch Bepflanzung zu unterbrechen. Es ist je 5 Stellplätze ein heimischer Laub- oder Nadelbaum zu pflanzen

13. Sonstige Festsetzungen

13.1 St

Flächen für private Stellplätze

13.7 

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

FÜR DEN BEREICH DER FL.ST.NR. 689/2
werden folgende Festsetzungen getroffen:

a) Zeichnerische Darstellung siehe Deckblatt Nr. 11

b) Änderung der textlichen Festsetzung

0.6 Gebäude

0.61 zu den planlichen Festsetzungen, Ziffer 2.1.4
E+1+DG
Dachform: Satteldach 18 - 25°
Kniestock: max. 1,10 m bis OK Traufpfette
Ortgang: Dachüberstand 2,80 m, davon 2,00 m Balkontiefe
Traufe: Dachüberstand 3,50 m, davon 2,00 m Balkontiefe
Traufhöhe: 7,70 m über gewachsenem Boden

c) Änderung der planlichen Festsetzung

1. Art der baulichen Nutzung
 - 1.2.2 wie bei Fl.Nr. 685/3
2. Maß der baulichen Nutzung
 - 2.1.4 zulässig 2 Vollgeschoße und Dachausbau
GRZ = 0,4, GFZ = 0,8
9. Grünflächen wie bei Fl.Nr. 685/3
13. Sonstige Festsetzungen
 - 13.1 wie bei Fl.Nr. 685/3

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

FÜR DAS BAUVORHABEN AUF PARZELLE 24, FL.ST.NR. 682
gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes in der Fassung vom 4.6.1968 mit den Änderungen nach Ziff. 1.2.2 und 9.1