

1

1.1 Art der baulichen Nutzung

ausnahmsweise Wohngebiet gemäß § 4 Abs. 1
ausnahmsweise werden zugelassen
Betriebe des Lebensmittelgewerbes (Freizeitspender),
sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
Mischgebiet gemäß § 3 BauNVO
Flurstücke 14/17 und 14/18

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl nach § 47 BauNVO
bei B, E + E, E + BG, E + G, E + A + G = max. 0,4
Vestflächenzahl nach § 49 BauNVO
bei B, E + E, E + BG = max. 0,4
E + G, E + A + G = max. 0,7

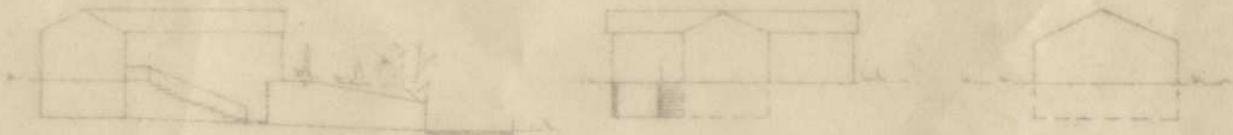
Wohnungen insgesamt 91, davon in Zweifamilienhäusern 41
in Einfamilienhäusern 37
in Freizeitspendern 3

1.3 Bauweise: offen

1.4 Mindestgröße der Baugrundstücke ca. 600 m²

1.5 andere Gestaltung der baulichen Anlagen:

1.51 ein Vollgeschoss; Dachgeschosbau unzulässig
Dachform: Satteldach o. Walmdach Sockelhöhe: bis 50 cm
Dachneigung: 20 - 26 Grad Dachgauben: unzulässig
Erdgeschoss: unzulässig Traufhöhe: max. 4,00 m



Das Wohngeschoss der Bungalow-Zelle ist zwingend um die Fläche über der Garage zu erweitern. Eine balkon- oder terrassenartige Ausbildung über der Garagendecke ist grundsätzlich unzulässig. Der sich ergebende Geländeeinschnitt ist zum Nachbargrundstück und zum eigenen Grundstück durch Stützmauern jeweils bis zur Garage abzufangen. Zwischen der südlichen Stützmauer und der parallel dazu verlaufenden Hauswand soll die Treppe zum Hauseingang liegen. Ein Hauszugang durch den Keller ist grundsätzlich unzulässig.

1.52 K + G - Hangtyp; teilausgebautes Kellergeschoss + ein Vollgeschoss; Dachgeschosbau unzulässig

Dachform: Satteldach
Dachneigung: 25 - 30 Grad
Erdgeschoss: unzulässig
Sockelhöhe: bis 50 cm
Dachgauben: unzulässig
Traufhöhe: max. 6,00 m



1.53 K + 1 + 1/2 Vollgeschoss + ausgebauter Dachstuhl

Dachform: Satteldach
 Dachneigung: 35 - 40 Grad
 Kniestock: bis 50 cm hoch
 Sockelhöhe: bis 50 cm
 Dachgauben: unzulässig
 Traufhöhe: max. 4,75 m



1.54 K + 1 = zwei Vollgeschosse; Dachgeschossausbau unzulässig

Dachform: Satteldach
 Dachneigung: 25 - 30 Grad
 Kniestock: unzulässig
 Sockelhöhe: bis 50 cm
 Dachgauben: unzulässig
 Traufhöhe: max. 7,00 m



1.55 K + B + 1 Hangtyp: teilangebauter Kellergeschoss + zwei Vollgeschosse; Dachgeschossausbau unzulässig

Dachform: Satteldach
 Dachneigung: 25 - 30 Grad
 Kniestock: unzulässig
 Sockelhöhe: bis 50 cm
 Dachgauben: unzulässig
 Traufhöhe: max. 9,50 m



Die Sockelhöhe gilt bei 1.53 mit 1.55 ab fertiger Geländeoberfläche

Die Traufhöhe gilt bei 1.54 mit 1.55 ab geneigten Boden, teilweise geneigt.

Die einzuhaltende Firstrichtung ist im Plan durch Mittelstrich angegeben.

1.56 Garagen: Kellergaragen mit schräg eingebauter Zufahrt sind grundsätzlich unzulässig; Dachform, Dachneigung, sowie Gestaltung der Außenwände sind dem Hauptgebäude anzupassen; jedoch ist auch zulässig.

Sinnesmaß gilt 1.53 und 1.55

Die Garagen der Bungalowreihe sollen an der in den Grundrissen festgesetzten Stelle ausschließlich im Kellergeschoss errichtet werden.

1.57 Neben- u. Nebengebäude: Sofern im Plan nicht besonders angegeben, können Neben- u. Nebengebäude nur in Verbindung mit der Garage errichtet werden. Ihre Höhe darf die der Garage nicht überschreiten.

Sinnesmaß gilt 1.53, sowie 1.55 und 1.59

1.58 Fachein- u. Decken: Urte- bzw. landschaftstypisches Material, z.B. Nitter-scheuch-Nagel, Holz, Klinker, Farber braun bis rot, oder schieferartige Steine (Farbe braunrot), jedoch keine Wellenbleche.

Einseitig sind 20 cm Traufhöhe über den Fenstern.

1.59 Außenwände: Urte- bzw. landschaftstypische Ausführung, z.B. Handwerklicher Klinker oder Holzwerkstoff- bzw. Kombiwerkstoff. Fachein- u. Deckenmaterialien, darunter alle Wellenbleche sind zulässig.

1.6 Gründungsarbeiten: Kellertiefe max. 1,00 m über Geländeoberfläche sind zulässig.

Gründungsarbeiten sind zulässig, wenn sie in der Höhe zulässig sind.

Gründungsarbeiten sind zulässig, wenn sie in der Höhe zulässig sind.