

3. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DEN GESAMTEN GELTUNGSBEREICH:

Die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans werden durch folgende Festsetzungen **ergänzt**. Die Nummerierung des bestehenden Bebauungsplans wird übernommen. Die textlichen Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans bleiben gültig, sofern sie nicht hier explizit erwähnt sind:

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

Keine Ergänzungen.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG:

GRUNDFLÄCHE: Bei Grundstücken mit einer Größe von über 900 m² ist bei erdgeschossigen Einzelhäusern eine Grundfläche von bis zu 250 m² zulässig. Garagen und Nebengebäude werden nicht mitgerechnet.

GRZ: max. 0,40

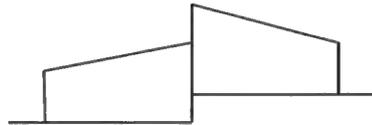
WANDHÖHE. Max. zulässige Wandhöhe von Wohngebäuden bei Pultdächern mit höhenversetztem First (siehe Punkt 4 – Gestaltung der baulichen Anlage):
Max. 6,20m, ab natürlichem Gelände bis OK First.

3. BAUWEISE:

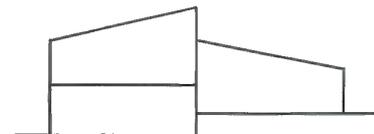
Keine Ergänzungen.

4. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGE:

DACHFORM: Pultdach mit höhenversetztem First: 8-15°



falseitig eingeschossig



falseitig zweigeschossig

5. GARAGEN, NEBENGEBÄUDE UND ZUFAHRTEN:

GRENZANBAU: Gegenseitige Grenzgaragen und Nebengebäude dürfen bei unterschiedlichen Dachformen profil- und höhenversetzt ausgeführt werden.

6. GELÄNDE:

Aufschüttungen oder Abgrabungen sind bis max. 80cm zulässig.

Die Änderungen dieses Deckblatts in Wandhöhe und Dachform haben hinsichtlich der Schallschutzmaßnahmen zur Staatsstraße keine Auswirkungen.