

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.1. **BAUWEISE:**
0.1.1. offen nach § 22 Abs. 2 BauNVO.
- 0.2. **MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:**
0.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 600 qm
- 0.3. **FIRSTRICHTUNG:**
0.3.1. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.1.2.
- 0.5. **GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:**
0.5.1. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.
Wandhöhe: nicht über 3,00m
Kellergaragen sind unzulässig.
0.5.2. Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mind. 5,00 m freigehalten werden, der nicht eingefriedet oder abgesperrt werden darf.
- 0.6. **GEBÄUDE:**
0.6.1. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.2.
Als Höchstgrenze Erdgeschoß und ein ausgebautes Dachgeschoß (I+D)
Wandhöhe: Bei I+D talseitig nicht über 4,80m ab natürlicher Geländeoberfläche
Kniestock: Zulässig, max. 1,50 m, gemessen von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Pfette. Eine Verkleidung mit Holz ist zulässig.

Alle nicht genannten textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Lüssenberg I“ behalten weiterhin ihre Gültigkeit.