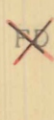


TEXT :

- 1) Für den Bebauungsplan gelten die Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763) und des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), berichtigt durch Bek. vom 20. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3617).

1.1

Gruppe	Baugebiete § 1 (3) BaunVO	§ 1 (5 u. 6) BaunVO	Zahl der Vollge- schosse	Bauweise § 22 BaunVO	Dachneigung und Dachge- staltung § 9 (4) BBauG u. § 124 LBauO.		
1	WR	Ausnahmen nach § 3 (3) BaunVO sind nicht zu- lässig	I	g	 PD 18°	Kein Knie- stock (Drempel)	Gesimsausbildung innerhalb der Gruppe in Ge- staltung und Material ein- heitlich
2	WR	Ausnahmen nach § 3 (3) BaunVO sind nicht zu- lässig	II		SD 25°	Kein Knie- stock (Drempel)	Gesimsausbildung innerhalb der Gruppe in Ge- staltung und Material ein- heitlich
3	WA	Ausnahmen nach § 4 (3) Ziff. 2 bis 6 BaunVO sind nicht zu- lässig	II		SD 25°	Kein Knie- stock (Drempel)	Gesimsausbildung innerhalb der Gruppe in Ge- staltung und Material ein- heitlich
4	WR	Ausnahmen nach § 3 (3) BaunVO sind allgem. zulässig	I 		max. 38°	Kniestock max. 0,60 m ausschließlich bei eingeschossiger Bauweise	
5	WA	Ausnahmen nach § 4 (3) Ziff. 2 bis 6 BaunVO sind nicht zu- lässig	V	O	max. 15°	Kein Kniestock	
6	WA	Ausnahmen nach § 4 (3) Ziff. 2 bis 6 BaunVO sind nicht zu- lässig	III	g	max. 15° in Gruppe 6 einheitl.	Kein Kniestock	Gesimsausbildung innerhalb der Gruppe in Ge- staltung und Material ein- heitlich
7	WR	Ausnahmen nach § 3 (3) BaunVO sind allgem. zulässig	II		SD 25°	Kein Kniestock	

- ⊗ Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können zum Ausbau des Dachgeschosses oder zum Ausbau des talseitigen Kellergeschosses - Untergeschoß -, sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt, zu Wohnzwecken nach § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BaunVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

1.2 Stellplätze und Garagen § 12 BaunVO u. § 23 (5) BaunVO

Für die Baugruppen 1, 2, 3 und 7 sind die Flächen für Stellplätze und Garagen in der Planurkunde verbindlich festgesetzt.

Innerhalb der Baugruppe 4 müssen die Garagen einen Abstand von den Straßen- und Wegebegrenzungslinien von mindestens 5,0 m haben; innerhalb der Sichtflächen sind Garagen unzulässig.

Innerhalb der Baugruppen 5 und 6 sind Garagen nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen oder als Tiefgaragen zulässig.

Werden Garagen im Untergeschoß angeordnet, so muß der Abstand der Gebäude von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,0 m betragen. Einstellplätze dürfen im Bereich der Straße nicht eingefriedigt werden.

1.3 Nebenanlagen § 14 (1) BaunVO u. § 23 (5) BaunVO

Nebenanlagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von mindestens 5,0 m von den Straßen- und Wegebegrenzungslinien und mindestens 3,0 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen. Innerhalb der Sichtfelder sind Nebenanlagen unzulässig.

2) Maß der baulichen Nutzung; überbaubare Grundstücksflächen § 17 BaunVO, § 23 BaunVO

Die Hauptbaukörper sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wobei die Höchstwerte des § 17 BaunVO nicht überschritten werden dürfen. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Hof- und Gartenflächen anzulegen; die Textfestsetzungen unter 1.2 und 1.3 sind zu beachten. (§ 123 u. 124 LBauO)

3) Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 (2) BBauG

Die Höhenlage der Hauptbaukörper der Baugruppen 1, 2, 3 und 4 und 7 wird mit maximal 0,80 festgesetzt. Diese Höhe ist bei den talwärts der Erschließungsanlagen gelegenen Grundstücken über der neuen Straßenhöhe in der Mitte der vorderen Gebäudelinie, bei den bergwärts gelegenen Grundstücken in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie über dem natürlichen Gelände zu ermitteln, sofern keine andere Meßpunkte in der Planurkunde festgesetzt sind.

4) Grünflächen § 9 (1) 15 BBauG

Die in der Planurkunde als öffentliche Grünflächen ausgewiesenen Gebiete sind als Parkanlagen anzulegen; die Einrichtung von Kinderspielplätzen innerhalb dieser Flächen ist zulässig. Pflanzungsgebote nach § 9 (1) 25 BBauG sind in der Planurkunde eingetragen und flächenmäßig dargestellt.

Alle Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 0,80 m einschl. eines Sockels von max. 0,15 m zulässig, die mit Sträuchern möglichst geschlossen abzapflanzen sind (§ 9 (1) 25 BBauG). (§ 9 (4) BBauG u. § 123 u. 124 LBauO)