

**Textteil:**

In Ergänzung der Planzeichnung vom 15.11.78 wird folgendes festgesetzt:

**1. Planungsrechtliche Festsetzungen (BBauG, BauNVO):**

**1.1 Art der baulichen Nutzung:**

Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO): es sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig (§ 3 Abs. 4 BauNVO)

**1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 17 Abs. 1 BauNVO):**

**1.21 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO):**

Eines als Höchstgrenze

**1.22 Zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO):**

Siehe Einzeichnung der überbaubaren Grundstücksflächen im Plan

**1.23 Geschößflächenzahl (§ 20 BauNVO):**

Siehe Einzeichnungen im Plan

**2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO):**

**2.1 Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO):**

**2.11**

Satteldach (Giebeldach), Dachneigung 23 Grad, Dachdeckung engobierte Ziegel; Firstrichtung parallel zur längeren Seite des Baustreifens; Dachgaupen nicht zulässig; Kniestock höchstens 0,70 m, gemessen von Oberkante Rohfußboden des Dachgeschosses bis Oberkante Sparrenschwelle.

**2.2 Garage (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO):**

Entsprechend der Einzeichnung im Plan eingebaut in das Wohngebäude bzw. angebaut an das Wohngebäude unter derselben Dachfläche. Kellergaragen sind nicht zulässig.

**2.3 Sockelhöhe (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO):**

Die im Plan vom 22.1.1970 mit den Einzeichnungen der Sockelhöhen angegebene Höhe darf nicht überschritten werden; das fertige Gelände ist an den Wohngebäuden bis mindestens 60 cm unter Erdgeschoßrohfußbodenhöhe anzuschütten.

**2.4 Einfriedigungen an öffentlichen Straßen und Wegen (§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO):**

Betoneinfassung höchstens 20 cm hoch, dahinter Hecke; eingewachsene graue Spanndröhte sind zulässig; die Gesamthöhe der Einfriedigung und der Tore darf 0,80 m nicht überschreiten.