

TEXT ZUM BEBAUUNGSPLAN

1. Ragt, bedingt durch die Geländeverhältnisse, das Kellergeschoß i.M. mehr als 1,20 m über angrenzende Geländeoberfläche, so ist das Kellergeschoß als Vollgeschoß anzurechnen.
2. Ist die im Bebauungsplan durch Baugrenzen ausgewiesene Fläche kleiner als die angegebene höchstzulässige Grundflächenzahl, so darf nur diese ausgewiesene Fläche überbaut werden.
3. Vor die Baugrenze vorspringende Balkone werden bis 1,50 m Breite zugelassen.
4. Die im Bebauungsplan eingetragene Firstrichtung ist verbindlich.
5. Die Mindestgröße der Baugrundstücke darf 450 m^2 nicht unterschreiten.
6. Garagen können nur im überbaubaren Grundstücksbereich errichtet werden. Sonstige Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 (1) BNVO sind außerhalb der bebaubaren Flächen nicht gestattet.
7. Der Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und Vorderkante Garage muß mindestens 5,50 m betragen.
8. Die Höhe der Erdgeschoßfußböden der auf der Talseite liegenden Gebäude darf höchstens 20 cm in Hausmitte über Oberkante Gehweg und der bergseitig liegenden Gebäude höchstens 50 cm über angrenzendem Gelände liegen.
9. Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen:
 - 9.1 Als Dachform sind nur Sattel- und Walmdächer möglich. Die Dachneigung beträgt $20^\circ - 35^\circ$, wobei die Stirnseite der Walmdächer bis 45° betragen kann. Bei Garagen sind Flachdächer gestattet.
 - 9.2 Dachaufbauten werden nicht gestattet. Dämpel bis 40 cm so Dachflächenfenster sind zulässig.
 - 9.3 Die Dacheindeckung muß dunkelfarbig erfolgen, dabei darf großflächiges Material nicht verwendet werden.
 - 9.4 Die Einfriedung der Vorgärten darf bis zu 0,50 m Höhe massiv oder in lebender Hecke bis zu einer Höhe von 0,70 m erfolgen. Rückwärtige Einfriedungen dürfen in Hecken und Zäunen bis 1,50 m Höhe erfolgen, wobei der massive Teil 0,50 m nicht überschreiten darf.
 - 9.5 Die Bepflanzung der Sichtdreiecke ist aus Gründen der Verkehrssicherheit