

Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

(1) Im vorliegenden Allgemeinen Wohngebiet WA werden die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen.

(2) Im vorliegenden Mischgebiet MI werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO folgende gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 7 und 8 BauNVO zulässigen Anlagen Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht Bestandteil dieser Satzung. Weiterhin werden die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten aufgrund § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen.

(3) Im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes WA und des Mischgebietes MI dürfen eine maximal zulässige Traufhöhe von 6,20 m in der 2-geschossigen Bauweise nicht überschritten werden. Dachgestaltung: Satteldach, Dachneigung 30-40°.

2. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 und 14 BauNVO)

(1) Garagen, Stellplätze und sonstige Nebenanlagen sind nur hinter der vorderen straßenparallelen Baugrenze innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ebenerdig und unterirdisch zulässig. Die äußere Gestalt ist in Farbe und Material der Hauptbaukörpern anzupassen.

3. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 LBO)

(1) Die äußeren Wandflächen sind in allen Baugebieten mit rotem bis rotbraunem Sichtmauerwerk auszuführen.

(2) Als Dacheindeckung in der 1- und 2-geschossigen offenen Bauweise sind Pfannen in anthrazit zu verwenden.

(3) Zu den öffentlichen Straßen hin dürfen Einfriedigungen wie Hecken und Pflanzungen eine maximale Höhe von 0,70 m nicht überschreiten.