

TEIL - B - TEXT

1. Art der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG i. V. mit § 1 - 21 Bau NVO)

Reines Wohngebiet

In dem reinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 3 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG i. V. mit § 16- 21 a BauNVO)

~~2.1 Die im Bebauungsplan festgesetzten Grund- u. Geschosflächenzahlen sind als Höchstgrenze festgelegt.~~

~~2.2 Die maximale Traufhöhe soll 3,10 m, gemessen an dem Punkt der mittleren Geländehöhe, nicht überschreiten.~~

3. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG.)

Stellplätze sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgelegten Flächen zulässig. Außerdem sind diese auch in der bebaubaren Fläche zulässig.

- ~~4. Lärmschutz (§ 9, Abs. 1, Nr. 24)~~

~~Der Planungsrichtpegel für die Schallbelästigung ist auf tags 50 dB und nachts 40/35 d B (A) festgesetzt~~

5. Sichtdreieck (§ 9. Abs 1, Nr. 10)

In den Grundstücksflächen der Sichtdreiecke sind Einfriedigungen, Hecken und Strauchwerk bis zu einer Höhe von 0,60 m zulässig.

6. Nach § 9 Abs. (6) BBauG sind die Außenflächen der Gebäude überwiegend hell zu gestalten, die Dacheindeckung ist mit roten Ziegeln herzustellen.

