

Text (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB)

- 1.1 In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet werden die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 Ziff. 2-5 BauNVO ausgeschlossen. (§ 1 Abs. 6 Ziff. 1 BauNVO)
- 1.2 In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet ist die Ausnahme des § 4 Abs. 3 Ziff. 1 BauNVO allgemein zulässig. (§ 1 Abs. 6 Ziff. 2 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB)

- 2.1 Die max. Firsthöhe wird auf 11.00 m über dem Bezugspunkt festgesetzt.
- 2.2 Die max. Traufhöhe wird auf 6.50 m über dem Bezugspunkt festgesetzt.
- 2.3 die max. Traufhöhe (6.50 m) darf durch Zwerchgiebel auf einer Länge von max. 1/3 der Trauflänge je Traufseite unterbrochen werden.
- 2.4 Der untere Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen ist die Höhe des Gehweges in der Mitte der dem Gehweg zugewandten Gebäudeseite.

3. gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 92 LBO)

- 3.1 Die Breite der aus der Dachfläche heraustretenden Bauteile wie Gauben und Zwerchgiebel darf insgesamt max. die Hälfte der Trauflänge dieser Dachfläche betragen.
- 3.2 Die Außenwände sind mit roten bis rotbraunen Vormauersteinen zu verblenden oder mit hellem Putz zu versehen.
- 3.3 Als Dachdeckungsmaterial sind rote bis rotbraune, braune oder schwarze Pfannen zu verwenden.