

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN  
(§ 9 Abs.1 BauGB und BauNVO)
- 1.1 BAULICHE NUTZUNG  
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
  - 1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)  
Siehe Einschriebe im Plan  
Die nach § 4 Abs. 3 zulassungsfähigen Ausnahmen werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr.1 nicht Bestandteil des Bebauungsplans.  
Die nach § 6 Abs.2 Nr. 6, 7 und 8 allgemein zulässigen Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten sind gemäß § 1 Abs.5 nicht zulässig. Die nach § 6 Abs. 3 zulassungsfähigen Ausnahmen werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
  - 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21a BauNVO)  
Siehe Einschriebe im Plan
- 1.2 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)
  - 1.2.1 Bauweise (§ 22 BauNVO)  
Siehe Einschriebe im Plan  
Im Gebiet der besonderen Bauweise kann unter Beachtung der überbaubaren Grundstücksfläche an die südliche Grundstücksgrenze gebaut werden.
  - 1.2.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, (§ 23 BauGB i.Verb.m. § 12 BauNVO)  
Siehe Planzeichnung  
Nebenanlagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig, wenn es sich um Gebäude handelt.
  - 1.2.3 Stellung der baulichen Anlagen  
Die im zeichnerischen Teil eingetragenen Firstrichtungen sind für Hauptbaukörper verbindlich.

1.3 GARAGEN UND STELLPLÄTZE  
(§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB i. Verb.m. § 12 BauNVO)

Garagen sind nur auf den entsprechend gekennzeichneten Flächen zulässig.  
Sind keine Garagenflächen festgesetzt, ist die Errichtung von Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Stellplätze sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.4 VERKEHRSFLÄCHEN UND VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER  
ZWECKBESTIMMUNG  
(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Die im zeichnerischen Teil entsprechend dargestellte Verkehrsfläche ist im Sinne eines "Verkehrsberuhigten Bereichs" zu gestalten.

1.5 PFLANZGEBOT UND PFLANZBINDUNG  
(§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

Auf der im zeichnerischen Teil mit dem entsprechenden Planzeichnen gekennzeichneten Stelle, ist ein standortgerechter Einzelbaum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN  
(§ 9 Abs.4 BauGB i. Verb.m. § 73 LBO)

2.1 DACHFORM UND DACHNEIGUNG

Es sind nur Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung entsprechend den Einschrieben im zeichnerischen Teil zulässig, auch bei Garagen.

2.2 DACHAUFBAUTEN, DACHEINSCHNITTE

Dachaufbauten sind als Einzelgauben allgemein zulässig. Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen eine Länge von 1/3 der Dachlänge, höchstens jedoch 3 m nicht überschreiten und müssen einen Mindestabstand von 2 m zur Giebelfront einhalten. Je Dachseite sind nur Dachaufbauten oder Dacheinschnitte zulässig.

### 2.3 DACHDECKUNG

Als Dachdeckung ist nur Ziegel- und Dachsteinmaterial in roten oder braunen Farbtönen zulässig.

### 2.4 SONNENKOLLEKTOREN

Sonnenkollektoren sind nur flächenbündig in der Dachfläche zulässig.

### 2.5 ANTENNEN

Antennen einschließlich Parabolantennen sollen so angebracht werden, daß sie das Ortsbild nicht stören. Pro Gebäude darf nur eine sichtbare Antennenanlage eingerichtet werden. Dabei werden Parabolantennen nicht angerechnet.

### 2.6 FASSADENGESTALTUNG

Reflektierende Materialien als Fassadenverkleidung sowie grelle Farbtöne sind nicht zulässig.

### 2.7 ABSTANDSFLÄCHEN

Abweichend von § 7 Abs.1 Nr.1 LBO sind Abstandsflächen vor den Außenwänden von Garagen auch dann nicht erforderlich, wenn die Gesamthöhe mehr als 4 m und die mittlere Höhe an den Nachbargrenzen mehr als 3 m beträgt. Dabei darf jedoch eine Firsthöhe von 6.0 m und eine mittlere Höhe an den Nachbargrenzen von 4.2 m nicht überschritten werden.

## 3. HINWEISE

Planunterlage ist eine Vergrößerung der amtlichen Flurkarte M: 1 : 1 500