

TEXT -TEIL B1-

**1. Zulässige Anzahl der Wohnungen im Allgemeinen Wohngebiet
§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB**

Je Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig.

2. Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 550 m² festgelegt.

3.0 Höhe baulicher Anlagen

Von den in der Planzeichnung Teil A festgesetzten Fertigfußbodenhöhen darf um 0,25 m nach oben und unten abgewichen werden.

Die Gebäudehöhe darf max. 8.50 m über Erdgeschossfußbodenhöhe (Fertigfußboden) betragen.

Die Außenwände, mit Ausnahme der Giebelwände dürfen eine maximale Höhe von 3,30 m über Erdgeschoßfußbodenhöhe betragen.

4.0 Nebenanlagen

Nebenanlagen müssen einen Abstand vom Knickfuß von mindestens 3 m haben.

5.0 Örtliche Bauvorschriften § 92 LBO

5.1 Außenwandmaterialien

5.1.1 Bei der Wahl eines Mauerwerks ist nur rotes und rotbraunes Verblendmauerwerk zulässig.

5.1.2 Garagen sind im gleichen Material und in der gleichen Farbe des Hauptgebäudes auszuführen. Überdachte Stellplätze (Carports) sind zulässig.

5.2 Dächer

5.2.1 Hauptdächer sind als geneigte Dächer mit einer Neigung von 35°- 48° auszuführen.

5.2.2 Als Dacheindeckung sind nur rote, rotbraune und anthrazitfarbene Dachpfannen und Schieferplatten zulässig.

5.2.3 Für Nebendachflächen (Gaubendächer) sind andere Neigungen zulässig.

5.2.4 Die Garagendächer sind mit einer Dachneigung von 25°- 45° auszuführen. Sie sind dem Hauptgebäude in Material und Farbe anzupassen.