

A - PLANZEICHENERKLÄRUNG - FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung:
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Wohngebiet nach § 4 BauNVO
 - Allgemeines Wohngebiet, § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig
 - Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig
 - Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlicher Nutzung
2. Maß der baulichen Nutzung:
- max. zulässige Geschossflächezahl (GfZ) nach § 20 BauNVO
 - max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 BauNVO
 - Bei Mehrfamilienhäusern (MH Parzellen 5, 6 und 18) darf die Grundflächenzahl für die Herstellung von Garagen, Carports, Tiefgaragen, Stellplätzen und Zufahrten nach § 19, Abs. 4 Satz 2 BauNVO bis zu einer Größe von 0,60 in Anspruch genommen werden.
 - max. W.E. maximale Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude
 - bei Einzelhäusern: max. 2 Wohneinheiten
 - bei Doppelhäusern: max. 1 Wohneinheit
 - Zulässige Dachformen:
 - SD Satteldächer (symmetrisch mit beidseitig gleicher Neigung)
 - ZD/WD Zelt- und Walmdächer
 - PD Pultdächer
 - FD Flachdächer (nur zulässig bei Garagengebäuden, bei Wohngebäuden sind Flachdächer unzulässig)
 - Zulässige Dachneigungen:
 - Bei allen Dachformen von 7° - 35°
3. Bauweise, Baugrenzen
- Baugrenze
 - Baulinie
 - EH nur Einzelhäuser zulässig
 - DH (EH) Doppelhäuser zulässig
 - (Baulinie an der gemeinsamen Grundstücksgrenze gilt nur für Doppelhäuser)
 - Es ausschließlich bei den Parzellen 10A/ 10B und 20A/ 20B dürfen je 2 Doppelhäuserparzellen auch mit 1 Einzelhaus EH bebaut werden. **Baulinie dann nur gültig für DH.**
 - In diesem Fall sind die Grundstücke P 19A/ P 19B oder P 20A/ P 20B zu verschmelzen, die gemeinsame Baugrenze und Baufläche gilt nicht beim Einzelhaus EH.

