TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, HINWEISE

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. WR - Reine Wohngebiete

Gemäß § 1 Abs.6 Nr.1 BauNVO wird festgesetzt, daß die nach § 3 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungsart

1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

2. Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

2. Stellplätze und Garagen

Gemäß § 12 Abs.6 BauNVO sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren und auf den dafür festgesetzten Flächen sowie in den seitlichen Abstandsflächen zulässig.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 81 BauONW

1. Dachformen, Dachneigung

Als Dachform ist ausschließlich das geneigte Dach als Satteldach mit einer Dachneigung von mindestens 18° zulässig. Die Drempelhöhe darf max. 1,0 m betragen. Ausnahmsweise können auch Walm- und Krüppelwalmdächer zugelassen werden.

Garagen und Nebenanlagen sind von dieser Festsetzung ausgeschlossen.

2. Dachgauben, Dacheinschnitte

Die Gesamtlänge aller Gauben, bzw. Einschnitte auf einer Gebäudeseite, darf maximal 50% der Länge der zugehörigen Außenwandfläche betragen.

Die Abstände von den Ortgängen dürfen jeweils 1,25 m nicht unterschreiten.

Die Oberkanten der Gauben dürfen nicht höher als 2,50 m über den im Plan festgesetzten Hauptgebäudehöhen liegen. Die Dachgauben müssen um mindestens 0,50 m von der Außenwand zurückversetzt errichtet werden.

Dachgauben sind als Schleppgauben mit flachgeneigtem Dach sowie als Spitzgauben mit Sattel- oder Walmdach zulässig.

Hinweis:

Es wird darauf hingewiesen, daß möglicherweise in Zukunft mit einer erhöhten Lärmbelästigung durch Fluglärm zu rechnen ist.