
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 WR - Reine Wohngebiete

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, daß die nach § 3 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

2. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird die Anzahl der Wohnungen je Hauseinheit auf maximal 4 beschränkt.

3. Höhe baulicher Anlagen

Die Oberkanten der Firste und Traufen der zulässigen Wohnbebauung dürfen im Mittel gemäß § 16 Abs. 2 Ziffer 4 BauNVO die in der Planzeichnung festgesetzten Höhen nicht überschreiten.

Maßgeblicher Meßpunkt ist die Grenze Baugrundstück / Verkehrsfläche. Die Höhen sind für jede einzelne Hauseinheit in der jeweiligen Hausmitte zu messen.

Als Traufhöhe im Sinne dieser Festsetzungen gilt die Schnittlinie der Außenwandfläche mit der Unterkante der Sparren.