

Teil B - Textfestsetzungen nach § 9 BauGB -

1. Art der baulichen Nutzung

Für das Plangebiet wird ein Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung:

Für das Plangebiet werden folgende Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen:

- 2.1 Grundflächenzahl GRZ: 0,3
- 2.2 Anzahl der Vollgeschosse: II
- 2.3 Die Firsthöhe wird auf maximal 9,00 m festgesetzt.
Als unterer Bezugspunkt gilt der tiefste Punkt des natürlichen Geländes an der Gebäudekante.
Als oberer Bezugspunkt gilt die oberste Dachbegrenzungslinie.

3. Begrenzung der Wohneinheiten

Aus besonderen städtebaulichen Gründen wird die Höchstzahl der zulässigen Wohneinheiten pro Einzelhaus auf max. 2 beschränkt. Die Höchstzahl der zulässigen Wohneinheiten pro Doppelhaushälfte werden auf max. 1 beschränkt.

4. Bauweise

Es werden Einzel- u. Doppelhäuser zugelassen.

Aufgestellt, 25.11.04

Ralph Kaiser
Bauamt