



I. Es sind nachfolgende Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan maßgeblich :

- a) Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986
- b) Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990
- c) Landesbauordnung (LBO) vom 08.08.1995
- d) Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990

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

1.1
1.1.1 WA

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und sportliche Zwecke werden für nicht zulässig erklärt.
Von Abs. 3 werden die Nr. 1 - 5 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1
2.1.2 II

Zahl der Vollgeschosse (§§ 16,20 Bau NVO)
2 Vollgeschosse als Höchstgrenze

2.2
2.3 0.4
0.5 (0.8)

Grundflächenzahl (§ 16,20 Bau NVO)

Geschossflächenzahl (§§ 16,20 BauNVO)

2.4
2.4.1 FH
TH

Firshöhe

Trauhöhe

- a) Die jeweils maßgeblichen Bauhöhe ergibt sich aus den Einschreibungen im Rechtsplan.
 - b) Für den Bereich A/B - Trauhöhe max. + 4,00 m bezogen auf P 1 ($\pm 0,00$ m)
 - Firshöhe max. + 8,20 m bezogen auf P 1 ($\pm 0,00$ m)
 - c) Für den Bereich C/D - Trauhöhe max. + 5,40 m bezogen auf P 2 ($\pm 0,00$ m)
 - Firshöhe max. + 9,70 m bezogen auf P 2 ($\pm 0,00$ m)
- Als Bezugspunkt zur Messung der Trau- und Firshöhe gilt die Oberkante der Strafenhinterkante (ohne Gehweg) am jeweiligen Baugrundstück jeweils gemessen in der Mitte des geplanten bzw. vorhandenen Gebäudes.
Es sind max. 7 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.
Für den Bereich A, B (Flst. Nr. 7566/8) gelten max. 7 Wohnungen je Wohngebäude.
Für den Bereich C,D (Flst.Nr. 7566/7) sind max. 5 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1
3.2 E

nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 BauNVO)

3.3

Gebäude sind nur senkrecht oder parallel zu vorderen Baugrenzen zulässig.
Ausgenommen sind die bestehenden Wohnhäuser.

3.4 Ga-St

Garagen, überdachte sowie nicht überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der festgesetzten Garagenfläche oder der Baugrenze zugelassen.

3.5

Die übrigen Grundstücksflächen, insbesondere im seitlichen und rückwärtigen Bereich, dienen der Ruhe und der Erholung der Bewohner des Gebietes und sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.

3.6

Vor die Außenwand vortretende Balkone bis 5,50 m Breite und 2,00 m Tiefe dürfen die Baugrenze allgemein überschreiten, wenn sie nicht mehr als 2,00 m vortreten und von Nachbargrenzen mindestens 2,50 m entfernt bleiben.

3.7

Vor die Außenwand vortretende Balkone bis 5,50 m Breite und 2,00 m Tiefe dürfen die Baugrenze allgemein überschreiten, wenn sie nicht mehr als 2,00 m vortreten und von Nachbargrenzen mindestens 2,50 m entfernt bleiben.

3.8

Vor die Außenwand vortretende Balkone bis 5,50 m Breite und 2,00 m Tiefe dürfen die Baugrenze allgemein überschreiten, wenn sie nicht mehr als 2,00 m vortreten und von Nachbargrenzen mindestens 2,50 m entfernt bleiben.

3.9

Vor die Außenwand vortretende Balkone bis 5,50 m Breite und 2,00 m Tiefe dürfen die Baugrenze allgemein überschreiten, wenn sie nicht mehr als 2,00 m vortreten und von Nachbargrenzen mindestens 2,50 m entfernt bleiben.

3.10

Vor die Außenwand vortretende Balkone bis 5,50 m Breite und 2,00 m Tiefe dürfen die Baugrenze allgemein überschreiten, wenn sie nicht mehr als 2,00 m vortreten und von Nachbargrenzen mindestens 2,50 m entfernt bleiben.

3.11

Vor die Außenwand vortretende Balkone bis 5,50 m Breite und 2,00 m Tiefe dürfen die Baugrenze allgemein überschreiten, wenn sie nicht mehr als 2,00 m vortreten und von Nachbargrenzen mindestens 2,50 m entfernt bleiben.

3.12

Vor die Außenwand vortretende Balkone bis 5,50 m Breite und 2,00 m Tiefe dürfen die Baugrenze allgemein überschreiten, wenn sie nicht mehr als 2,00 m vortreten und von Nachbargrenzen mindestens 2,50 m entfernt bleiben.

3.13

Vor die Außenwand vortretende Balkone bis 5,50 m Breite und 2,00 m Tiefe dürfen die Baugrenze allgemein überschreiten, wenn sie nicht mehr als 2,00 m vortreten und von Nachbargrenzen mindestens 2,50 m entfernt bleiben.

3.14

Vor die Außenwand vortretende Balkone bis 5,50 m Breite und 2,00 m Tiefe dürfen die Baugrenze allgemein überschreiten, wenn sie nicht mehr als 2,00 m vortreten und von Nachbargrenzen mindestens 2,50 m entfernt bleiben.

3.15

Vor die Außenwand vortretende Balkone bis 5,50 m Breite und 2,00 m Tiefe dürfen die Baugrenze allgemein überschreiten, wenn sie nicht mehr als 2,00 m vortreten und von Nachbargrenzen mindestens 2,50 m entfernt bleiben.

3.16

Vor die Außenwand vortretende Balkone bis 5,50 m Breite und 2,00 m Tiefe dürfen die Baugrenze allgemein überschreiten, wenn sie nicht mehr als 2,00 m vortreten und von Nachbargrenzen mindestens 2,50 m entfernt bleiben.

3.17

Vor die Außenwand vortretende Balkone bis 5,50 m Breite und 2,00 m Tiefe dürfen die Baugrenze allgemein überschreiten, wenn sie nicht mehr als 2,00 m vortreten und von Nachbargrenzen mindestens 2,50 m entfernt bleiben.

3.18

Vor die Außenwand vortretende Balkone bis 5,50 m Breite und 2,00 m Tiefe dürfen die Baugrenze allgemein überschreiten, wenn sie nicht mehr als 2,00 m vortreten und von Nachbargrenzen mindestens 2,50 m entfernt bleiben.

3.19

Vor die Außenwand vortretende Balkone bis 5,50 m Breite und 2,00 m Tiefe dürfen die Baugrenze allgemein überschreiten, wenn sie nicht mehr als 2,00 m vortreten und von Nachbargrenzen mindestens 2,50 m entfernt bleiben.

3.20

Vor die Außenwand vortretende Balkone bis 5,50 m Breite und 2,00 m Tiefe dürfen die Baugrenze allgemein überschreiten, wenn sie nicht mehr als 2,00 m vortreten und von Nachbargrenzen mindestens 2,50 m entfernt bleiben.

3.21

Vor die Außenwand vortretende Balkone bis 5,50 m Breite und 2,00 m Tiefe dürfen die Baugrenze allgemein überschreiten, wenn sie nicht mehr als 2,00 m vortreten und von Nachbargrenzen mindestens 2,50 m entfernt bleiben.

3.22

Vor die Außenwand vortretende Balkone bis 5,50 m Breite und 2,00 m Tiefe dürfen die Baugrenze allgemein überschreiten, wenn sie nicht mehr als 2,00 m vortreten und von Nachbargrenzen mindestens 2,50 m entfernt bleiben.

3.23

Vor die Außenwand vortretende Balkone bis 5,50 m Breite und 2,00 m Tiefe dürfen die Baugrenze allgemein überschreiten, wenn sie nicht mehr als 2,00 m vortreten und von Nachbargrenzen mindestens 2,50 m entfernt bleiben.

3.24

Vor die Außenwand vortretende Balkone bis 5,50 m Breite und 2,00 m Tiefe dürfen die Baugrenze allgemein überschreiten, wenn sie nicht mehr als 2,00 m vortreten und von Nachbargrenzen mindestens 2,50 m entfernt bleiben.

3.25

Vor die Außenwand vortretende Balkone bis 5,50 m Breite und 2,00 m Tiefe dürfen die Baugrenze allgemein überschreiten, wenn sie nicht mehr als 2,00 m vortreten und von Nachbargrenzen mindestens 2,50 m entfernt bleiben.

3.26

Vor die Außenwand vortretende Balkone bis 5,50 m Breite und 2,00 m Tiefe dürfen die Baugrenze allgemein überschreiten, wenn sie nicht mehr als 2,00 m vortreten und von Nachbargrenzen mindestens 2,50 m entfernt bleiben.

3.27

Vor die Außenwand vortretende Balkone bis 5,50 m Breite und 2,00 m Tiefe dürfen die Baugrenze allgemein überschreiten, wenn sie nicht mehr als 2,00 m vortreten und von Nachbargrenzen mindestens 2,50 m entfernt bleiben.

3.28

Vor die Außenwand vortretende Balkone bis 5,50 m Breite und 2,00 m Tiefe dürfen die Baugrenze allgemein überschreiten, wenn sie nicht mehr als 2,00 m vortreten und von Nachbargrenzen mindestens 2,50 m entfernt bleiben.

3.29

Vor die Außenwand vortretende Balkone bis 5,50 m Breite und 2,00 m Tiefe dürfen die Baugrenze allgemein überschreiten, wenn sie nicht mehr als 2,00 m vortreten und von Nachbargrenzen mindestens 2,50 m entfernt bleiben.

3.30

Vor die Außenwand vortretende Balkone bis 5,50 m Breite und 2,00 m Tiefe dürfen die Baugrenze allgemein überschreiten, wenn sie nicht mehr als 2,00 m vortreten und von Nachbargrenzen mindestens 2,50 m entfernt bleiben.

3.31

Vor die Außenwand vortretende Balkone bis 5,50 m Breite und 2,00 m Tiefe dürfen die Baugrenze allgemein überschreiten, wenn sie nicht mehr als 2,00 m vortreten und von Nachbargrenzen mindestens 2,50 m entfernt bleiben.

3.32

Vor die Außenwand vortretende Balkone bis 5,50 m Breite und 2,00 m Tiefe dürfen die Baugrenze allgemein überschreiten, wenn sie nicht mehr als 2,00 m vortreten und von Nachbargrenzen mindestens 2,50 m entfernt bleiben.

3.33

Vor die Außenwand vortretende Balkone bis 5,50 m Breite und 2,00 m Tiefe dürfen die Baugrenze allgemein überschreiten, wenn sie nicht mehr als 2,00 m vortreten und von Nachbargrenzen mindestens 2,50 m entfernt bleiben.

3.34

Vor die Außenwand vortretende Balkone bis 5,50 m Breite und 2,00 m Tiefe dürfen die Baugrenze allgemein überschreiten, wenn sie nicht mehr als 2,00 m vortreten und von Nachbargrenzen mindestens 2,50 m entfernt bleiben.

3.35

Vor die Außenwand vortretende Balkone bis 5,50 m Breite und 2,00 m Tiefe dürfen die Baugrenze allgemein überschreiten, wenn sie nicht mehr als 2,00 m vortreten und von Nachbargrenzen mindestens 2,50 m entfernt bleiben.

3.36

Vor die Außenwand vortretende Balkone bis 5,50 m Breite und 2,00 m Tiefe dürfen die Baugrenze allgemein überschreiten, wenn sie nicht mehr als 2,00 m vortreten und von Nachbargrenzen mindestens 2,50 m entfernt bleiben.

3.37

Vor die Außenwand vortretende Balkone bis 5,50 m Breite und 2,00 m Tiefe dürfen die Baugrenze allgemein überschreiten, wenn sie nicht mehr als 2,00 m vortreten und von Nachbargrenzen mindestens 2,50 m entfernt bleiben.

3.38

Vor die Außenwand vortretende Balkone bis 5,50 m Breite und 2,00 m Tiefe dürfen die Baugrenze allgemein überschreiten, wenn sie nicht mehr als 2,00 m vortreten und von Nachbargrenzen mindestens 2,50 m entfernt bleiben.

3.39

Vor die Außenwand vortretende Balkone bis 5,50 m Breite und 2,00 m Tiefe dürfen die Baugrenze allgemein überschreiten, wenn sie nicht mehr als 2,00 m vortreten und von Nachbargrenzen mindestens 2,50 m entfernt bleiben.

3.40

Vor die Außenwand vortretende Balkone bis 5,50 m Breite und 2,00 m Tiefe dürfen die Baugrenze allgemein überschreiten, wenn sie nicht mehr als 2,00 m vortreten und von Nachbargrenzen mindestens 2,50 m entfernt bleiben.

3.41

Vor die Außenwand vortretende Balkone bis 5,50 m Breite und 2,00 m Tiefe dürfen die Baugrenze allgemein überschreiten, wenn sie nicht mehr als 2,00 m vortreten und von Nachbargrenzen mindestens 2,50 m entfernt bleiben.

3.42

Vor die Außenwand vortretende Balkone bis 5,50 m Breite und 2,00 m Tiefe dürfen die Baugrenze allgemein überschreiten, wenn sie nicht mehr als 2,00 m vortreten und von Nachbargrenzen mindestens 2,50 m entfernt bleiben.

3.43

Vor die Außenwand vortretende Balkone bis 5,50 m Breite und 2,00 m Tiefe dürfen die Baugrenze allgemein überschreiten, wenn sie nicht mehr als 2,00 m vortreten und von Nachbargrenzen mindestens 2,50 m entfernt bleiben.

3.44