

# Bauplanungsrechtliche Festsetzung

## Im Siebener:

In Ergänzung zu den Planzeichen wird festgelegt:

1. Das im Bebauungsplangebiet dargestellte Gebiet wird als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO ausgewiesen.
2. Die Grundflächenzahl darf bei 1- und 2-geschossiger Bebauung 0,4; die Geschoßflächenzahl bei eingeschossiger Bebauung 0,5 und bei zweigeschossiger Bebauung 0,8 nicht überschreiten.
3. Die Traufrichtung der Häuser muß dem Plan entsprechen. Sie ist durch eine Mittellinie innerhalb der Gebäudegrundrisse angegeben.
4. Die Dachneigung der Häuser muß zwischen 23° und 35° betragen.
5. Kniestöcke sind nur bei einer Dachneigung unter 32° erlaubt und dürfen nicht höher als 0,5 m sein.
6. Die Garagen müssen im angegebenen Bereich innerhalb der Baugrenzen errichtet werden.
7. Die Eingangfußbodenhöhen sind im Benehmen mit der Gemeinde festzulegen. Danach ist die Höhenquote ins Baugesuch einzutragen.
8. Vorhandene Büsche und Bäume sind möglichst zu erhalten.
9. Mit Bekanntgabe des genehmigten Bebauungsplans werden frühere Bebauungspläne für dasselbe Gebiet hinfällig.

Hinweis: Zu diesem Bebauungsplan gibt es Örtliche Bauvorschriften, die weitere Regelungen enthalten.