

C.) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB) SOWIE DIE BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

1.1 Bauweise

Baugebiet	Bauweise	GRZ	GFZ	max. Traufhöhe	max. Firsthöhe
MD	O	0,35	0,5	6,50	11,50 m

1.2 Traufhöhen

Die Traufhöhe wird gemessen über vorhandener Geländehöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche.

1.3 Firsthöhen

Die max. Firsthöhe beträgt 11,50 m. Die Firsthöhe wird gemessen ab mittlerem Geländeanschnitt.

1.4 Garagen und Nebenanlagen

Nebenanlagen sind nach § 14 Abs. 1 BauNVO zulässig, sollen jedoch nur 1-geschossig ausgeführt werden. Werden Garagen zweier benachbarter Grundstücke im MD an der gemeinsamen Grenze errichtet, sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen.

2. BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 ABS. 1, NR. 3 BAUGB)

2.1 Mindestgrößen der Baugrundstücke

Die Mindestgrößen der Baugrundstücke im MD beträgt für Einzelhäuser 600 m², für Doppelhäuser 300m².

3. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

3.1 Gestaltung der Verkehrsfläche

Der geplante Straßenquerschnitt der Erschließungsstraße beträgt 6,50 m, davon entfallen 5,00 m auf das Asphaltband mit Rinne und 1,50 m auf den einseitig gepflasterten Fußweg.

Die abzweigende Stichstraße wird als Mischfläche mit einem Querschnitt von 5,00 m ausgebildet.

Zur Verkehrsberuhigung und zur Durchgrünung werden Engstellen mit Baumpflanzungen angeordnet. Die genaue Festlegung der Baumstandorte bleibt der konkreten Straßenplanung überlassen.

4. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB)

4.1 Telefon und Strom, Wasserversorgung und Entwässerung