

8. FESTSETZUNGEN

8.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplanes wird das Baugebiet als ALLGEMEINES WOHNGEBIET festgesetzt.

In diesem Gebiet sollen Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Ställe für Kleintierhaltung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

8.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Unter Beachtung der offenen Bauweise, in der nur Einzelhäuser zugelassen werden, wurde nach rechnerischer Überprüfung der zukünftigen Grundstücksgrößen und der überbaubaren Grundstücksfläche die Grundflächenzahl auf 0,4 und die Geschoßflächenzahl auf 0,8 festgesetzt.

Es sind zwei Vollgeschosse zulässig.

Zusätzlich zur Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse wurde die max. Trauf- und Firsthöhe, bezogen auf das natürliche Gelände, festgelegt.

8.3 BAUWEISE , ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

Als Bauweise wurde die offene Bauweise, in der nur Einzelhäuser zulässig sind, festgelegt. Diese Festsetzung entspricht auch der Baustruktur des westlich angrenzenden bestehenden Baugebietes.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen und Flächen für Garagen bestimmt. Eine laut Baugestaltungsplan beabsichtigte Staffelung am Nordrand des Baugebietes ist hierbei beachtet. Diese Staffelung ergibt sich auch aus der Notwendigkeit, die Gebäude in die "Höhenlinien" einzudrehen.

Auf die Festsetzung von Firstrichtungen für die Hauptgebäude wurde verzichtet. Diese sind senkrecht bzw. parallel zu den festgelegten Baugrenzen zulässig.