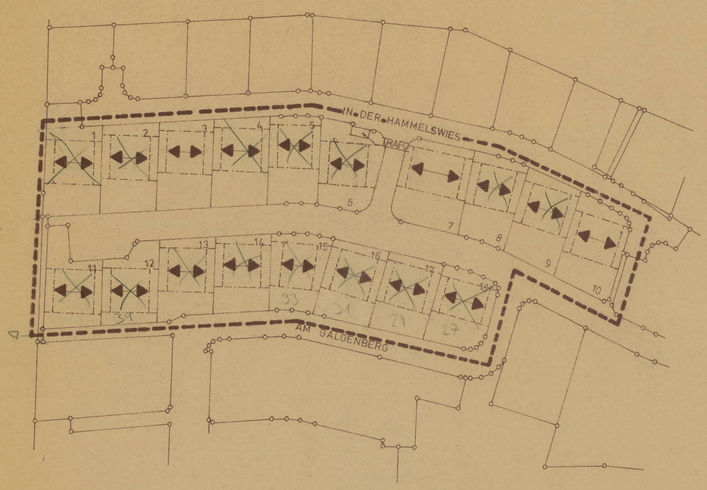
VEREINFACHTE VERÄNDERUNGEN
NACH § 13 BAU GB



WR	II
0.4	(0.8)
O	SD

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

BAUGRENZE

FIRSTRICHTUNG

BAUGEBIET

OTTWEILER

AM GALGENBERG II

FLUR 30

M 1:1000

Textfestsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung (§ 9 Abs.1 BauGB)

1.1.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als Art der baulichen Nutzung festgesetzt:

- gemäß § 3 BauNVO — Reines Wohngebiet — WR

Gemäß §1 Abs.6 BauNVO wird bestimmt, daß die nach § 3 Abs.3 BauNVO möglichen Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

1.1.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestimmt durch die Festsetzung:

- der Grundflächenzahl (§ 16 Abs.2 Nr.1 i.V.m.§ 19 BauNVO) 0.4
- der Geschoßflächenzahl (§ 16 Abs.2 Nr.2 i.V.m.§ 20 BauNVO) (0.8)
- der Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs.2 Nr.3 i.V.m.§ 20 BauNVO) II

Gemäß den Eintragungen in der Planzeichnung wird die zulässige Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze festgesetzt.

2.1. Gestaltung (§ 63 LBO)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Neubauten nach Form, Farbgebung und Werkstoff so zu gestalten, daß sie sich in die Umgebung einfügen.
Die großflächige Verwendung von blanken Metallelementen, Glasbausteinen sowie grelle Farben sind zu vermeiden.

Die Dächer der Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind als Sattel-, oder Krüppelwalmdächer mit einer Neigung zwischen 30° und 45° auszuführen.
Eine geringere Dachneigung kann ausnahmsweise gestattet werden.
Flachdächer sind - auch bei Nebengebäuden - unzulässig.

Die Dachhaut ist vorzugsweise mit gebrannten Tonziegeln auszuführen, die Verwendung von Faserzementplatten ist nicht gestattet.

3. Bauweise

3.1. Offene Bauweise (§ 22 Abs.2 BauNVO) O