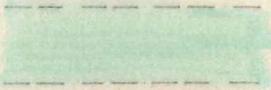


A) ZEICHENERKLÄRUNG

		Bestehende Gebäude	
		Geplante Gebäude	
		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	
		Grundstücksgrenze geplant bzw. verbleibend	
		Baugrenze	
		Baulinie	
		Nichtüberbaubare Fläche	Überbaubare Fläche
		Leitungsrechte gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB	
WA		Allgemeines Wohngebiet	
II		Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)	
O		Offene Bauweise	
		Nur Einzelhäuser zulässig	
0,4	Grundflächenzahl	} als Höchstgrenze unter Beachtung der überbaubaren Flächen	
0,8	Geschoßflächenzahl		

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1-7 BauGB 96

1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauNVO. Die in § 4 Abs. 3 vorgesehene Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.1 Leitungsrechte

An den im Plan gekennzeichneten Stellen werden Leitungsrechte zu Gunsten der Verbandsgemeinde Maxdorf, sowie der sonstigen Versorgungsträger (Post, Gas, Strom, Wasser usw.) festgesetzt.

2. Geregen, Nebengebäude, Nebenanlagen

- 2.1 Für die Grundstücke direkt an der Jahnstraße dürfen diese Anlagen nur in der überbaubaren Fläche errichtet werden.
- 2.2 Für die neu zu bildende Grundstücke sind diese Anlagen nur in der überbaubaren Fläche und in die Fläche bis an die nördliche Grundstücksgrenze erlaubt. Sie dürfen nicht größer als 30 m² sein.

3. Dächer

3.1 Dachform

- 1-geschoßige Einzelhäuser : Satteldach oder Walmdach
- 2-geschoßige Einzelhäuser : Satteldach, max. Traufhöhe 6,50 m, gemessen von O.K. Gehweg Jahnstraße. Für die Grundstücke an der Jahnstraße sind nur Satteldächer zulässig.

3.2 Dachneigung

- 1-geschoßige Gebäude : 30° bis 50°
- 2-geschoßige Gebäude : 30° : 3°
- Nebengebäude : Flachdach oder Neigung in Anpassung an das Hauptgebäude

Bei Walmdächern muß die Firstlänge mind. 1/3 der Gebäudelänge betragen. Die Neigung der abgewalmten Seiten kann von der vorgeschriebenen Dachneigung abweichen.

3.3 Dachaufbauten

Dachaufbauten (Dachgauben) sind nur bei eingeschößigen Gebäuden und nur bis zu 1/2 der Dachlänge zulässig.

3.4 Dacheindeckung

Die Dacheindeckung ist nur mit Dachziegeln in naturrot oder brauner Farbe zulässig.

4. Sockel, Kniestöcke

- 4.1 Die Sockelhöhe darf 0,80 m - jeweils gemessen ab O.K. Fußweg - nicht überschreiten.
- 4.2 Kniestöcke sind nur bei 1-geschoßigen Gebäuden bis zu einer Höhe von 1,00 m erlaubt. Als Kniestöcke gelten alle Erhöhungen von mehr als 25 cm, gemessen von O.K. Rohdecke bis O.K. Fußpfette.

5. Straßenseitige Grundstückseinfriedigung

Als straßenseitige Grundstückseinfriedigung dürfen nur Polygonzäune oder lebende einheimische Hecken mit einer max. Höhe von 110 cm vorgesehen werden.

6. Grundstücksgröße

Die Mindestgröße der Baugrundstücke hat 400 qm zu betragen, wobei die Stammgrundstücke 500 qm haben müssen.

D) HINWEIS

- 10 Bei den im Plan dargestellten Grundstücksgrenzen und Baukörpern (im geplanten Bereich) handelt es sich um eine unverbindliche Darstellung.

20 Eine Versickerung des Regenwassers ist auf den Grundstücken zulässig. Hierzu sind die nach der Landesbauordnung und der DIN-Vorschriften erforderlichen Einrichtungen zu schaffen.