

## Teil B - Textfestsetzungen nach § 9 BauGB -

### 1. Art der baulichen Nutzung

Für das Plangebiet wird ein Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO festgesetzt.

### 2. Maß der baulichen Nutzung:

Für das Plangebiet werden folgende Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen:

- 2.1 Grundflächenzahl GRZ: 0,3
- 2.2 Anzahl der Vollgeschosse: II
- 2.3 Die Firsthöhe wird auf maximal 9,00 m festgesetzt.  
Als unterer Bezugspunkt gilt der tiefste Punkt des natürlichen Geländes an der Gebäudekante.  
Als oberer Bezugspunkt gilt die oberste Dachbegrenzungslinie.

### 3. Begrenzung der Wohneinheiten

Aus besonderen städtebaulichen Gründen wird die Höchstzahl der zulässigen Wohneinheiten pro Einzelhaus auf max. 2 beschränkt. Die Höchstzahl der zulässigen Wohneinheiten pro Doppelhaushälfte werden auf max. 1 beschränkt.

### 4. Bauweise

Es werden Einzel- u. Doppelhäuser zugelassen.

Aufgestellt, 25.11.04

Ralph Kaiser  
Bauamt