

## Textliche Festsetzung

1. Art und Maß der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG

Allgemeines Wohngebiet WA gemäß §§ 4 und 17 BauNVO` 1977

Grundflächenzahl	GRZ	0,4
Geschossflächenzahl	GFZ	0,5
Zahl der Vollgeschosse	Z	I
Höhe der baulichen Anlagen	Höchstgrenze bis +10,93 m bezogen auf NN	

2. Bauweise  
§ 9 (1) Nr. 2 BBauG

Im Allgemeinen Wohngebiet WA sind nur Einzelhäuser mit nicht mehr als Wohnungen in offener Bauweise zulässig gemäß §22 (2) BauNVO 1977.

3. Baugrundstücke  
§9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 400 m<sup>2</sup>

4. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind u. ihre Nutzung  
§9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG

Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Nutzung unzulässig, die die Sicht oberhalb 0,80 m über Fahrbahnoberkante beide Strassen versperrt.

5. Bindung für die Erhaltung von Bäumen - Pflanzbindung pfb  
§9 Abs. 1 Nr. 25b BbauG

Die vorhandenen und durch Planeintrag gekennzeichneten Einzelbäume sind dauernd zu erhalten und gegebenenfalls nachzupflanzen.

6. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gfl  
§9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG

Auf den im Plan eingetragenen Flächen wird ein Geh, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Erschließungsträgers festgesetzt.