

# Textliche Festsetzungen

1. Die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl gemäß § 19 [4] BauNVO ist in den allgemeinen Wohngebieten (WA) um bis zu 30% zulässig.
2. In dem Baugebiet gilt gemäß § 22 [2] BauNVO die offene Bauweise. Abweichend wird für das Allgemeine Wohngebiet WA festgesetzt, daß Gebäudelängen bis maximal 25 m zulässig sind. In den Allgemeinen Wohngebieten sind nur Doppel- und Einzelhäuser zulässig.
3. Gemäß § 16 [2] BauNVO wird bestimmt, daß die Gebäudehöhe in dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) maximal 9,50 m betragen darf. Bezugspunkte sind die Oberkante des Gebäudes und die der Erschließung des Grundstücks dienende öffentliche Straßenverkehrsfläche, gemessen am Fahrbahnrand.
4. Gemäß § 16 [2] BauNVO wird bestimmt, daß die Höhe des Erdgeschosssockels in dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) maximal 0,3 m betragen darf. Bezugspunkte sind die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens und die Oberkante des südöstlich angrenzenden Weges in fertig ausgebautem Zustand, gemessen in der Mitte der Fahrbahn (siehe Planzeichnung).