In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Allgemeine Angaben

1.1 Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten in seinem Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften und Festsetzungen ausser Kraft.

1.2 Zugrundegelegt wurde die Baunutzungsverordnung 1968 (BauNVO) mit den weiterhin anzuwendenden Bestimmungen der BauNVO 1962 .

2. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauG u. BauNVO 1968)

2.1 Verkehrsflächen (§ 9 (1) 3 BBauG)

Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich.

2.2 Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 (1) 2 BBauG)

Innerhalb der Sichtflächen sind Anpflanzungen und Einfriedigungen nur bis 0,80 m Höhe zulässig.

2.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1b BBauG)

Die Einzeichnung im Lageplan ist zwingend.
In begründeten Fällen können Ausnahmen zugelassen werden.

3. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 111 LBO)

3.1 Besondere Festsetzungen für die Grundstücke nördlich der Straße "A"

Für die nördlich der Straße "A" gelegenen Baugrundstücke besteht nicht überall die Möglichkeit die UG Räume der Gebäude mit natürlichem Gefälle zu entwässern.
In diesen Fällen ist das anfallende Abwasser künstlich dem Kanal zuzuleiten.
Es wird ausdrücklich auf den bereits vorhandenen Kanalisationsentwurf "Reuter Steig der VEDEWA hingewiesen.

3.2 Da für die Entwässerung des Baugebiets Trennsystem vorgesehen ist, müssen die anzuschließenden Grundstücke getrennte Kontrollschächte für Regen- u. Schmutzwasser haben.

3.3 Dachneigung

3.3.1 Wohngebäude: I-gesch. Satteldach 32-35°
I + DG -"- -"-

II-gesch. Satteldach 25-28°

3.3.2 Betriebsgebäude:
I-gesch. Satteldach 15-20°

3.3.3 Garagen Flachdach 0-3° oder Pultdach 8°

Ansichtsflächen sind oben horizontal abzuschließen.

3.4 Kniestöcke

Kniestöcke bis max. 62,5cm einschließlich Schwelle sind nur bei I-gesch. Bauweise zugelassen.

3.5 Einfriedigungen

Hauseingangsseiten entlang von öffentlichen Verkehrsflächen sind als Rasenflächen mit einzelnen Strauch- oder Baumgruppen anzulegen und zu unterhalten.

V e r f a h r e n s v e r m e r k e

Als Entwurf gemäß § 2 (6) BBauG ausgelegt vom . . . . . .
bis . . . . . .

Auslegung bekannt gemacht am . . . . . .

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am . . . . . .

Gemehmigt gemäß § 11 BBauG mit Erlass vom . . . . . Nr. . . . . .

Ausgelegt gemäß § 12 BBauG vom . . . . . bis . . . . . .

Genehmigung und Auslegung bekannt gemacht am . . . . . .

In Kraft getreten am . . . . . .