

Zur besseren Lesbarkeit aus dem Bebauungsplan nochmals übernommen:

Textliche Festsetzungen

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird entsprechend der räumlichen Abgrenzung als reines Wohngebiet festgesetzt.
2. Untergeordnete Nebenanlagen i. S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig.
3. Die Sockelhöhe (Oberkante Erdgeschoss-Fußboden) darf nicht höher als 0,60 m über dem anstoßenden natürlichen Terrain liegen. Bei Hangbebauung gilt dieses nur hangseitig.
4. Die Errichtung von Garagen aus Wellblech oder in ähnlich leichter Bauweise ist untersagt.
5. Als Einfriedung entlang der Straße sind nur Holzlattenzäune mit einer Gesamthöhe von max. 1,00 m über Gehsteigoberkante gestattet.
6. Auf den im Plan festsetzten Flächen für Garagen können, soweit die dafür ausgewiesenen Flächen ausreichen, in Verbindung mit den Garagen auch Nebengebäude errichtet werden, wenn dadurch ein einheitlicher Baukörper entsteht.
7. Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 BauNVO, soweit sich nicht aufgrund der Festsetzungen über die Geschosszahl und die überbaubare Fläche sowie der Größe der Grundstücke im Einzelfall ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergibt.
8. Gebäude mit der Geschosszahl E + U sind als sogenannte Hangtypen nach Möglichkeit so zu errichten, dass sie hangseitig erdgeschossig und talseitig zweigeschossig erscheinen.
9. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans treten alle früheren planungsrechtlichen Festsetzungen und Vorschriften einschließlich des bisherigen Bebauungsplans der Gemeinde Großgeschaidt soweit sie diesem Bebauungsplan entsprechen oder widersprechen, außer Kraft.
10. Es sind folgende Dachformen bei den angegebenen Traufhöhen zulässig: