

[illegible]

**Textliche Festsetzungen**

- 1.) Art der baulichen Nutzung
  - 1.1) Zusätzlich sind ausschließlich Wohngebäude in einer von § 10 (1) BauVO bis § 13 BImmergVO sowie sonstigen baulichen Nebenbauten in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauVO.
  - 1.2) Wohngebäude dürfen nicht als Gewerbe- oder Industriegebäude errichtet werden.
  - 1.3) Innerhalb der Bebauungsfläche Sondergaragen für den Personentransport zugelassen werden. Nebenbauten können nur als Nebengebäude zugerechnet werden.
  - 1.4) Nebengebäude sind freizeichner zu errichten. Ausnahme: Eine Verbindung mit dem Hauptgebäude ist erforderlich. Die Verbindung ist durch landwirtschaftlichen Gegebenheiten erforderlich ist.
- 2.) Max. bebaubare Grundfläche
  - 2.1) Die max. Grundfläche für die Wohngebäude wird mit 1.500 qm festgesetzt. Die Grundfläche für Nebengebäude, Nebengebäude bis 0,50 m werden auf die Grundfläche nicht angerechnet.
  - 2.2) Ein Ausbau des Bebauungsgebietes ist ausgeschlossen.
  - 2.3) Überhöhte Freizeite werden auf die Grundfläche angerechnet. Die gilt auch für Terrassen, die überhöht sind. Die Grundfläche wird mit der Fläche der Terrassen, die überhöht sind, gerechnet.
  - 2.4) Ausnahme: Eine geringfügige Überhöhung der Bebauungsfläche, wenn dies aufgrund der besonderen Lage, der besonderen Nutzung oder der besonderen Lage erforderlich ist.
  - 2.5) Die Grundfläche der Bebauungsfläche wird mit 1.500 qm festgesetzt. Die Grundfläche für Nebengebäude, Nebengebäude bis 0,50 m werden auf die Grundfläche nicht angerechnet.
- 3.) Wandstruktur und Nutzung
  - 3.1) Die Wandstruktur und Nutzung der Wohngebäude, Nebengebäude wird mit 1.500 qm festgesetzt. Eine Überhöhung von bis zu 1,50 m ist ausnahmsweise zulässig. Ausnahmen von dieser Festsetzung sind die Grundfläche der Bebauungsfläche, die überhöht ist, gerechnet. Die Grundfläche der Bebauungsfläche wird mit 1.500 qm festgesetzt. Die Grundfläche für Nebengebäude, Nebengebäude bis 0,50 m werden auf die Grundfläche nicht angerechnet.
  - 3.2) Zu errichtender Bau- und Gebäudeform
    - 3.2.1) Im Bereich der als "Verkehrszone" festgesetzten Grundfläche sind nur Gebäude errichtet, die die Grundfläche gemäß § 11 (1) Ziffer 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691,

[illegible]