TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BBauG u. BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung	(§§ 1-15 BauNVO)
WR	Reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO
1.12 Maß der baulichen Nutzung	(§§ 16-21 BauNVO)
GRZ	siehe Plan
1.13 Zahl der Vollgeschosse	siehe Plan
	Ein zusätzlicher Ausbau des Untergeschoßes ist erlaubt, sofern dies nach dem anstehenden Gelände möglich ist; Abgrabungen sind in diesem Falle nicht erlaubt.
1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO)	offen
1.3 Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG)	Firstrichtung wie im Plan eingetragen
1.4 Garagen	Garagen sind, wenn nicht gesondert ausgewiesen, in den Gebäuden unterzubringen
1.5 Nebenanlagen	im Sinne des § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen
1.6 Folgende Gebäudeteile sind nach § 23 Abs. 2 Satz 2 BauNVO und § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO zugelassen, wenn sie die Baugrenze überschreiten	Freitreppen Gesimse Dachvorsprünge Blumenfenster Sonnenschutzeinrichtungen feststeh. Balkone Terrassen Veranden
	Zulässig sind als Überschreitungen: Im seitlichen Grenzabstand bis zu einer Länge von 40 % der jeweiligen Gebäudeseite und einer Tiefe von max. 1,50 m. Über die übrigen Baugrenzen auf die gesamte Gebäudeseite und bis zu einer Tiefe von max. 1,50 m, sofern sie nicht den jeweils geltenden bauordnungsrechtlichen Bestimmungen zuwiderlaufen.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO)

2.1 Gebäudehöhen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)	Erdgeschoßfertigfußbodenhöhe siehe Eintragung im Plan
	Garagenfußbodenhöhe wird im Benehmen mit dem Kreis- und Stadtbauamt festgelegt.
2.2 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 111 Abs. 1)	Geländeveränderungen sind im Baugesuch darzustellen
2.3 Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)	Hauptgebäude: Giebeldach bzw. Walmdach (siehe Eintragungen im Plan)
	Garagen: Flachdach
2.4 Kniestöcke (§ 111 Abs. 1 Nr 1 LBO)	sind an der Bühlstraße bis zu 50 cm zugelassen
	sind an der Conchesstraße nicht zugelassen
2.5 Dachaufbauten (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)	sind nicht erlaubt
2.6 Einfriedigungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO)	Einfriedigungen aus Spanndrähten, soweit überhaupt erforderlich, sind nur bis zu 50 cm Höhe im Zusammenhang mit einer Bepflanzung (Hecke) erlaubt.

Genehmigt mit Erlaß des Landratsamts Ravensburg v. 15.11.93