

## Anlage 2

zu der Satzung über Aufstellung des Bebauungsplanes für das Gebiet "Pfungsthalde"

### Festsetzung über die Art und das Maß der baulichen Nutzung und die Bauweise

#### I. Art der baulichen Nutzung

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO vom 26.6. 1962 (BGBl. I S. 429).

#### II. Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig.

#### III. Bauweise

1. Es gilt die offene Bauweise.
2. Für die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sind die Eintragungen im Lageplan maßgebend.

#### IV. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche ergibt sich aus den Festsetzungen im Lageplan.

#### V. Maß der baulichen Nutzung

1. Das Maß der baulichen Nutzung wird als Höchstgrenze wie folgt festgesetzt:
  - a) bergseits der Weingartenstraße:  
Die Zahl der Vollgeschosse errechnet sich nach § 2 Abs. 4 LBO, wobei entweder zwei echte Vollgeschosse oder ein echtes und ein anrechenbares Vollgeschöß zulässig sind; die Gebäude dürfen bergseits nur mit einem Geschoß in Erscheinung treten.
  - b) im übrigen: 2 Vollgeschosse.
  - c) Die Höchstgrenzen des § 17 BauNVO dürfen jedoch nicht überschritten werden.
2. Bei eingeschossiger Bauweise ist die Ausführung eines Kniestockes bis zu 0,50 m Höhe zulässig.