



- Weitere Festsetzungen:
- das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Zulässig sind Wohngebäude, Läden für die Bewohner des Gebietes und Gaststätten. Ausnahmsweise können nichtstörende Gewerbe- und Handwerksbetriebe zugelassen werden, wenn sie nach Anzahl, Art, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes nicht widersprechen.
 - Für das Baugebiet wird offene Bauweise festgesetzt.
 - Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig.
 - Untergeordnete Nebenanlagen sind unzulässig. Sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie den Nutzungsweck der in dem allgemeinen Wohngebiet gelegenen Grundstücke selbst dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen.
 - Mindestgröße der Baugrundstücke: Allgemein 500 m²
 - Abstandsregelung nach Art. 6 der Bayerischen Bauordnung. Eine andere Regelung des Grenzabstandes ist mit Zustimmung beider Nachbarn zulässig, wenn der Mindestgebäudeabstand ($E + 1 = 8,0\text{ m}$) nicht unterschritten wird.
 - Die Höhe der Einfräsdigungen ist auf 1,00 m ab OK-Gehsteig festgesetzt. Die Sockelhöhe der Einfräsdigungen darf nicht mehr als 0,25 m betragen. Grelle Farbanstriche sind untersagt. Maschendrahtzäune sind zu hinterpflanzen.
 - Die Gebäudeanstriche sind in gedeckten Farben zu halten.
 - Als Dachabdeckungen sind engobierte Tonpfannenziegel zu verwenden.

planfertiger

Niederwerrn, den 20. Januar 1962

ERICH GROBE
ARCHITEKT

Groß

