

Textteil:

Vorbemerkung:

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968 (Bundesgesetzblatt I, Seite 1237, ber. I 1969, Seite 11).

Die durch Zeichnung, Farbe und Schrift getroffenen Festsetzungen werden im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 1 BBauG und § 111 Abs. 1 LBO wie folgt ergänzt:

1. Im Reinen Wohngebiet werden die Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNVO nicht zugelassen.
2. Im Reinen Wohngebiet sind Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO und untergeordnete Gebäude i.S. des § 73 LBO, soweit diese gleichzeitig unter § 14 Abs. 1 BauNVO fallen, nicht zugelassen.
3. Dachgestaltung:
Zugelassen sind nur Satteldächer mit Ziegeldeckung und einer Neigung von 28° - 30° .
Der Dachausbau zu selbständigen Wohnungen, Dachaufbauten und Kniestöcke von mehr als 0,50 m Höhe sind nicht gestattet. Dachflächenfenster sind nur in den Größen von 10 % der Bodenfläche des Raumes zulässig.
4. Alle Garagen sind aussenseitig verputzt und farblich den Hauptgebäuden angepasst zu erstellen. Bei Fertigteilgaragen müssen die unverputzten Aussenflächen von einwandfreier Beschaffenheit sein. Die Garagengesimse sind bündig mit der Aussenwand und auf gleicher Höhe rundumlaufend zu erstellen. An der Vorderseite sind Dachüberstände zugelassen. Garagenhöhe: max. 2,50 m.
5. Die Höhe des Erdgeschossfußbodens darf höchstens 1,20 m über dem fertigen Aussengelände liegen.
6. Werden die Müllbehälter nicht innerhalb der Gebäude aufgestellt, sind sie in abgeschlossenen Müllboxen unterzubringen.
7. Die Bepflanzung der nicht überbauten Flächen ist so vorzunehmen, daß die Verkehrssicherheit, besonders an Straßeneinmündungen, nicht behindert wird. Im Bereich des erforderlichen Sichtwinkels dürfen deshalb keine sichtbehindernden Sträucher oder Bäume gepflanzt werden. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen an den Straßenfronten und öffentlichen Wegen sind als Zier- oder Rasengärten anzulegen.
8. Die Einfriedigungen der Grundstücke gegen öffentliche Straßen und Wege sind mit einer 0,50 m hohen Sockelmauer mit Gebüschhinterpflanzung auszuführen.
9. Aufhebung bestehender Bauleitplanungen
Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle etwaig bestehenden Bauleitplanungen mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ausser Kraft; insbesondere die durch Min. Erlaß vom 11.7.1911 Nr. 2189 und vom 17.2.1931 Nr. 158 genehmigten Baulinienpläne.