Textteil

Die durch Zeichnung, Farbe und Schrift getroffenen Festsetzungen werden im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wie folgt ergänzt:

1. Im Allgemeinen Wohngebiet werden ausnahmsweise nur nichtstörende Gewerbebetriebe nach § 4 Abs. 3, Ziff. 2, BauNVO 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 BauNVO fallen, nicht zugelassen.

3. Die Unterbringung der Mülltonnen muß in abgeschlossenen Boxen erfolgen. Offene Aufstellung der Mülltonnen ist nicht gestattet.

4. Dachform

   a) Mischgebiet: Für alle Gebäude sind Flachdächer, Satteldächer bis zu einer Neigung von 22°, Pultdächer oder Sheddächer zugelassen.

   b) Reines und Allgemeines Wohngebiet: Für die Wohngebäude werden Satteldächer mit einer Neigung von 28° - 30°, für Garagen und Gewerbebauten Flachdächer vorgeschrieben, Dachaufbauten sind nicht zugelassen.

5. Alle Garagen sind aussenseitig verputzt und farblich den Hauptgebäuden angepasst zu erstellen. Garagenhöhe: max. 2,50 m. 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.

6. Die Höhe des Erdgeschossfußbodens darf höchstens 1,20 m über dem fertigen Aussengelände liegen und muß im Einvernehmen mit der Stadtplanung festgelegt werden.

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 keine sichtbehindernden Sträucher oder Bäume gepflanzt werden.

   Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen an den Straßenfronten sind als Zier- oder Rasengärten anzulegen.

8. Einfriedigungen

   a) Reines und Allgemeines Wohngebiet: Zugelassen sind nur Sockelmauern in max. 0,50 m Höhe mit Gebüsch- und Heckenhinterpflanzung.

   b) Mischgebiet: Die Einfriedigungen gegen die Straßen sind mit max. 0,50 m hohen Sockelmauern mit Gebüschhinterpflanzung auszuführen. An den Baugrenzen sind Einfriedigungen bis zu 2 m Höhe in folgender Ausführung gestattet: Beton mit strukturierter Aussenfläche und verputzte oder geschlämmte Mauersteine.

   Nicht zugelassen werden: Einfache Holzzäune, Bretterwände und Drahtzäune.

9. Aufhebung bestehender Bauleitplanungen

   Im Geltungsbereich treten alle bestehenden Bauleitplanungen mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ausser Kraft; insbesondere der mit Erlaß des Regierungspräsidiums [illegible] 21. Jan. 1969, Nr. I 32/3005.2 - 2001/68 genehmigte Bebauungsplan.