

Fertigung für Stadtplanung

- T e x t t e i l -

Vorbemerkung: Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 26.11.1968 (BGBl. I, S. 1237, berichtigt BGBl. I 1969, S. 11).

Die durch Zeichnung, Farbe und Schrift getroffenen Festsetzungen werden im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans gemäß § 9 Bundesbaugesetz (BBauG) i.d.F. vom 23.6.1960 (BGBl. I, S. 341) und § 111 Landesbauordnung (LBO) i.d.F. vom 6.4.1964 (Ges.Bl. S. 151) wie folgt ergänzt:

1. Ausnahmen: Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans und daher nicht zulässig (Ausnahme siehe Ziff.8, Abs
2. Gebäudehöhenlage: Die Erdgeschoßfußbodenhöhe darf max. 1,20 m über dem fertigen Außengelände liegen.

Zur Überprüfung der Höhenlage sowie der Veränderungen gegenüber dem ursprünglichen Geländeverlauf von mehr als 0,50 m sind im Baugesuch exakte Geländeschnitte vorzulegen, aus denen der ursprüngliche und geplante Geländeverlauf, die Entwässerung und die geplante Gebäudehöhenlage entnommen werden können.

Die Höhenlage wird in der Baugenehmigung verbindlich angegeben.

3. Garagen: Die Garagen und Garagengruppen sind in massiver Bauweise, außenseitig verputzt, gestrichen oder Sichtbeton in einheitlicher Art zu erstellen.

Für die Garagen sind nur Flachdächer mit max. 3° Neigung und Bauhöhen von max. 2,50 m über dem fertigen Außengelände zugelassen. Bei einer Dachneigung von mehr als 2° sind die Garagen mit einem rundumlaufenden, waagerechten, mit der Außenwand bündigen Gesims oder mit hochgezogener Außenwand in gleicher Höhe einheitlich auszubilden.

4. Nebenanlagen: Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zugelassen.

5. Dächer: Die Gebäude sind mit Satteldächern von 28° bis 32° Neigung zu versehen. Die Dachdeckung ist aus dunklem, sich harmonisch in die umgebende Bebauung einfügendem Material zu wählen.

Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 0,75 m (gemessen von Deckenoberkante bis Oberkante Sparren), Dachaufbauten (Gaupen) bis zu 0,5 Gebäudelänge zugelassen. Die Höhe der Dachaufbauten darf 1,25 (gemessen jeweils von Oberkante Sparren), ihre Länge 4,50 m nicht überschreiten. Für jedes Gebäude ist nur eine Fernsehantenne zulässig.

6. Gebäude: Die Gebäude sind in Material und Farbe aufeinander abzustimmen. Insbesondere ist bei den Gebäuden an der Schopfelenstraße die einheitliche Ausbildung der Traufgesimse in Material und Form sowie eine gleiche Dachneigung (gleiche Gebäudehöhe jedoch nicht) vorgeschrieben.
7. Strom- und Fernsprechkabel: Strom- und Fernsprechkabel müssen im gesamten Baugebiet grundsätzlich unterirdisch verlegt werden.
8. Außenanlagen: Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den Gebäuden sind als Rasenflächen anzulegen und mit Baum- bzw. Strauchgruppen zu bepflanzen.

Werden die Müllbehälter nicht innerhalb der Gebäude aufgestellt, sind sie in geschlossenen Müllboxen oder hinter Sichtblenden aus Sichtbeton mit zusätzlicher Grüneinpflanzung aus Sträuchern unterzubringen.

9. Lindefriedigungen: Die Grundstückseinfriedigungen gegen die öffentlichen Verkehrsflächen sind entweder als max. 0,30 m hohe Mauern aus Sichtbeton oder Naturstein oder als max. 0,60 m hohe winterharte Hecken - auch mit innenliegendem Spanndraht - auszuführen. Gegen den Gehweg sind die Hecken durch ca. 0,10 m hohe Stellplatten zu sichern.

Die Einfriedigungen gegen die Nachbargrundstücke können aus max. 1,00 m hohen Maschendrahtzäunen oder aus gleichhohen Hecken hergestellt werden.