

Textteil von Bebauungsplan Nr. 028

1. Ausnahmen gem. §§ 3 und 4 (3) BauNVO sind nicht zulässig. Ausgenommen § 4 (3) Punkt 4 BauNVO.
2. Nebenanlagen gem. § 23 (5) Satz 1 BauNVO sowie Garagen und Stellplätze sind ausserhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
3. Kellergaragenabbrampungen als Einschnitt in die Vorgartenflächen sind nicht zulässig.
4. Zwischen Geschoßbegrenzungslinie und hinterer Baugrenze sind Nebenanlagen und Garagen zulässig, jedoch keine Wohnräume.
5. Dachaufbauten bei Gebäuden mit mehr als 43° Dachneigung sind bis zu 2/3 der Dachlänge zulässig.
6. Drepel sind nur bis 0,45 m Höhe (Oberkante Pfette) zulässig.
7. Entlang der Straßenbegrenzungslinie und senkrecht bis zur vorderen Baugrenze sind Jägerzäune und lebende Hecken bis 0,80 m Höhe zulässig; darüber hinaus bis 1,25 m Höhe, auch als Maschendrahtzäune.
8. Sockel sind bis 0,50 m über Fahrbahnoberkante zulässig, bei Straßenabschnitten, die im Geländeschnitt sind, darf die Sockelhöhe bis 0,25 m über der natürlichen Geländehöhe liegen.
9. In den Sichtdreiecken sind Einfriedigungen und Abpflanzungen nur bis 0,70 m Höhe zulässig.
10. Straßenböschungen müssen von den Anliegergrundstücken übernommen werden.
11. Das Bebauungsplangebiet liegt in der Wasserschutzzone IV (D) des Roisdorfer Mineralbrunnens.