

**Bebauungsplan
6-069-1.1, Ratheim, Masurenweg**

- Textliche Festsetzungen -

Textliche Festsetzungen:

1. Nebenanlagen und bauliche Anlagen nach § 23 (5) BauNVO werden nach § 14 (1) BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen und auf den nicht für Nebenanlagen ausgewiesenen Grundstücksflächen ausgeschlossen.

2. Terrassenüberdachung:

Auf den mit dem Symbol **Tü** gekennzeichneten und ausgewiesenen Flächen sind nur eingeschossige Terrassenüberdachungen zulässig. Diese sind in Holzskelettkonstruktion auszuführen. Das Dach sowie die dem Garten zugewandten Wandflächen sind aus lichtdurchlässigem Material (Glas - Plexiglas oder ähnlichem) herzustellen. Bei aneinandergebauten Gebäuden darf die Terrassenüberdachung bis an die seitliche Grundstücksgrenze gesetzt werden. Die Überdachung einer Hausgruppe muß in Konstruktion sowie in der Höhe, Tiefe und Dachneigung gleich sein. Maximale Tiefe 3,50 m.

3. Eingangsüberdachung:

Auf den mit dem Symbol **Eü** gekennzeichneten und ausgewiesenen Flächen sind nur eingeschossige Überdachungen der Eingangsbereiche zulässig. Die Überdachungen dürfen nur in Holz- oder in Metallkonstruktion ausgeführt werden. Konstruktion, Eindeckung, Tiefe und Neigung der Überdachung müssen bei aneinander zugekehrten Eingangsbereichen gleich sein und dürfen nur von beiden Nachbarn nach gleichem Entwurf und ~~gleichzeitiger~~ Bauausführung erstellt werden. Die maximale Tiefe der Überdachung beträgt 2,0 m.

* genehmigt 10.2.89

4. Gartenhäuser:

Auf den mit dem Symbol **Gh** gekennzeichneten Flächen sind Gartenhäuser in Holzkonstruktion mit Pultdach zulässig. Bei Reihenhausgrundstücken müssen je 2 benachbarte Gartenhäuser aneinandergebaut und jeweils bis auf die seitliche Grundstücksgrenze gesetzt werden (zu den anderen Grenzen müssen die Grenzabstände eingehalten werden). Die Gartenhäuser dürfen nur in Holzkonstruktion ausgeführt werden. Die Konstruktion, Eindeckung, Tiefe und Neigung der Dachflächen müssen gleich sein und dürfen nur von beiden Nachbarn nach gleichem Entwurf und ~~gleichzeitiger~~ Bauausführung erstellt werden. Die maximale Tiefe der Gartenhäuser beträgt 2,5 m. Die maximale Breite je Gartenhaus 3,5 m; die mittlere Wandhöhe maximal 3,0 m. Ausnahmen sind nur an Eckgrundstücken zulässig bzw. auf Grundstücken, auf denen wegen anderer Zuordnung keine gemeinsamen Gartenhäuser errichtet werden können.

* genehmigt 10.2.89