

Vorhaben- und Erschließungsplan Ratheim, Wohngebiet „Breslauer Straße“

- Textliche Festsetzungen -

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Straßengrenzungslinie und der vorderen Baugrenze werden gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Garagen und Stellplätze ausgeschlossen. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. Ausnahmen gelten für die im Rechtsplan dargestellten Flächen für Garagen bzw. Stellplätze

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete wird die zulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) pro Grundstück auf 2 Wohneinheiten (WE) beschränkt. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind die bereits vorhandenen Gebäude sowie die mit * gekennzeichneten Bauflächen.

Sockelhöhen

Die Oberkante der Sockel der zu errichtenden baulichen Anlagen und Gebäude darf im Mittel 0,70 m über der mittleren Höhe der zuzuordnenden Verkehrsfläche nicht überschreiten

Ausgestaltung der Kompensationsflächen

Die Ausgestaltung der Kompensationsflächen ist entsprechend den Festlegungen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages zur Salzung vorzunehmen

Pflanzgebot

Im Vorgartenbereich ist je Grundstück ein kleinkroniger Laubbaum Feldahorn oder Rotdorn anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten.

Hinweis

Es wird darauf hingewiesen, daß die Flächen innerhalb des Plangebietes ursprünglich drainiert waren und daß es dadurch vorkommen kann, daß noch im Boden befindliche Drainageleitungen unterbrochen werden. Zur Sicherung gegen drückendes Wasser sind entsprechende bauliche Vorkehrungen (z.B. wasserdichte Wannen) vorzusehen.