

*Zu diesem Textteil der Satzung gehört
eine zeichnerische Darstellung* 12/21

Textteil des Bebauungsplanes Nr. 423a

1. Nutzung

Die lt. § 3 Abs. 3 BauNVO vom 22.6.1952 in der Fassung vom 26.11.1968 im reinen Wohngebiet zulässigen Ausnahmen sind ausgeschlossen.

2. Gebäude

2.1 Sockelhöhen

Die höchst zulässigen Sockelhöhen (Abstand zwischen Höhe Hinterkante Gehweg, gemessen an der jeweiligen Gebäudemitte und Oberkante Erdgeschoßfußboden) betragen bei

2-geschossiger Bebauung	max.	6,00 m
3-geschossiger Bebauung	max.	9,00 m
4-geschossiger Bebauung	max.	12,00 m

2.2 Außenwände

Putz oder sonstige bewährte Materialien sind zugelassen. Bei der Ausführung von Glasbauwänden sind farbige Glasbausteine nicht zugelassen. Vordächer über Hauseingängen, Wind- und Sichtschutzblenden sowie Balkonverkleidungen dürfen nicht aus grellfarbigen Materialien hergestellt werden.

2.3 Dachform

Flachdach gem. Ausweisung des Planes.

2.4 Dachüberstände

Dachüberstände sind bis zu einer max. Ausladung von 0,50 m zulässig.

2.5 Doppelbauten und Reihenbauten

Aneinandergereihte Bauten müssen gleiche Gestaltung haben. Es muß sichergestellt sein, daß der Nachbar in gleicher Form anbaut.

3. Nebengebäude

Nebenanlagen sind außerhalb der Baugrenzen unzulässig.

4. Antennen

Für die im Planbereich ausgewiesenen Baumaßnahmen sind Gemeinschaftsantennenanlagen an den dafür vorgesehenen Stellen vorzusehen.

5. Stellplätze

Zufahrten zu Stellplätzen dürfen nicht durch Tore oder sonstige Hindernisse, die ein direktes Befahren der Grundstücke von der öffentlichen Verkehrsfläche unmöglich machen, abgeschlossen sein.

6. Gemeinschaftsanlagen für Müllbehälter

Für die ausgewiesene Bebauung sind innerhalb der dafür vorgesehenen Flächen geeignete Plätze für Müllbehälter anzulegen. Die Plätze sind mit einer Ummauerung zu versehen, max. Höhe 1,60 m.

7. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind unzulässig.

8. Unbebaute Flächen, Kinderspielplätze

Die nicht überbauten Grundstücke sind außer den Hausausgangs- und Verbindungswegen sowie der für eine Begrünung nicht geeigneten Teile der nach der BauO herzustellenden Kinderspielplätze mit Rasen einzusäen. Als Mindestmaß für die Bepflanzung gilt im Mittel 2 Bäume und 10 Sträucher pro 100 qm zu bepflanzender Freifläche.

Im Anschluß an die Böschung der B 265 ist entlang der westlichen Flangrenze ein ca. 3,00 m hoher Schallschutzdamm herzustellen und mit dichtlaubigen, vorwiegend immergrünen Gehölzen bzw. Sträuchern zu bepflanzen. Als Maß für die Pflanzdichte gilt im Mittel 1 Strauch pro qm.

9. Einfriedigungen

Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen sind einheitlich als 1,30 m hohe Holzzäune mit senkrechter Lattung auszuführen. Zwischen den im Plan dargestellten Hausszugangswegen und den anliegenden Gebäuden sowie innerhalb des entlang der südlichen Plangrenze ausgewiesenen Gehrechtes sind Einfriedigungen nicht zugelassen.

10. Mauern als Gemeinschaftsanlagen

Die Höhe der im Plan als Gemeinschaftsanlagen ausgewiesenen Mauern beträgt 0,90 m, gemessen ab Oberkante angrenzenden Fußweg bzw. ab Oberkante angrenzende Stellplatzfläche.