

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bebauungsplan Nr. 62/3 vom 17.02.1968

Ist bis zur Herstellung betriebsfertiger Abwasseranlagen eine örtliche Entwässerung erforderlich, so müssen bei Baugrundstücken folgende Mindestgrößen vorliegen:

In Gebäuden mit einer Wohnung	= 550 m <sup>2</sup>
in Gebäuden mit zwei Wohnungen	= 825 m <sup>2</sup>
in Gebäuden mit drei Wohnungen	= 1100 m <sup>2</sup>
für jede weitere Wohnung	= 275 m <sup>2</sup>

Bei Gebäuden am Hang gilt die festgelegte Geschosshöhe für die Talseite. Hier gilt der mehr als 1,0 m freiliegende Keller als Geschoss.

Der Dachstuhl ist bei Dachneigungen bis 30° ohne Drempe und Dachaufbauten zu errichten. Liegende Dachfenster sind zugelassen.

Als Ausnahme gemäß § 31 (1) BBauG können Garagen im Bauwuch an der Nachbargrenze errichtet werden, wenn der Abstand von der vorderen Grundstücksgrenze mindestens 5,00 m beträgt. Die Rückfront des Garagenbaues darf nicht mehr als 20,00 m von der vorderen Grundstücksgrenze entfernt sein.

Die Einfriedung der Grundstücke an der Straßenseite darf die Gesamthöhe von 0,80 m nicht überschreiten. Betonsockel und Maschendraht sind als Vorgarteneinfriedung nicht gestattet. Die Verwendung von Maschendraht ist auf die seitliche und rückwärtige Grundstücksgrenze außerhalb der Vorgartenfläche beschränkt (Höhe nicht über 1,50 m). Rückwärtige massive Einfriedungen sind bis 1,80 m erlaubt.

Die Fußbodenoberkante wird auf max. 0,50 m über fertige Straßenkrone, gemessen in der Mitte der Straßenfront, festgesetzt. Notwendiger Höhenausgleich hat im Vorgartengelände zu erfolgen.

Die Baustufenordnung tritt im Bereich dieses Bebauungsplanes außer Kraft.

Die im Bebauungsplan an den Einmündungen schraffierten Sichtdreiecke dürfen zur Erhaltung der Sichtfreiheit nur bis zu einer Höhe von 0,80 m, bezogen auf Straßenkrone, mit Zäunen, Mauern, Bepflanzung oder sonstigen Sichtbehinderungen versehen werden.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) der BauNVO werden als Ausnahme gemäß § 31 (1) BBauG zugelassen.