

Textteil von Bebauungsplan Nr. 002

1. Ausnahmen gem. § 6 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.
2. Nebenanlagen gem. § 23 Abs. 5 BauNVO sowie Garagen und Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
3. Zwischen Geschößbegrenzungslinie und hinterer Baugrenze sind Nebenanlagen und Garagen zulässig, jedoch keine Wohnräume.
4. Dachgauben sind nicht zulässig, nur liegende Dachfenster.
5. Drenpel sind nur bis 0,45m Höhe (Oberkante Pfette) zulässig.
6. Sockelhöhe bei den Einfamilienreihenhäusern nur bis 0,35m, bei den Mehrfamilienhäusern bis 1,40m über Fahrbahnmitte zulässig.
7. Für die seitlichen und rückwärtigen Einfriedigungen ab Baulinie bzw. vorderer Baugrenze sind bis 1,0m hohe Maschendrahtzäune, lebende Hecken oder Jägerzäune zulässig. Ausgenommen sind die Grundstücke (x) und (y) für die Errichtung einer Sicht- und Schallschutzmauer entlang der Nutzungsgrenze zwischen den Garagen bzw. Garagen und Planweg „a“, sowie Grundstück (z) entlang der Kinderspielplatzgrenze bis zu einer Höhe von 2,25m.
8. Entlang der Straßenbegrenzungslinie sind nur Rasenkantensteine zulässig.
9. In den Sichtdreiecken sind Abpflanzungen nur bis 0,70m Höhe zulässig.
10. Der 4,00m breite Wohnweg ist nicht befahrbar. Der nicht als Gehweg benötigte Teil von 1,75m Breite ist von den Anliegern als verlängerter Vorgarten in Nutzung und Pflege zu übernehmen.