

Textteil von Bebauungsplan Nr. 020

1. Ausnahmen gem. §§ 3(3) und 4(3) BauNVO sind nicht zulässig.
2. Nebenanlagen gem. § 23(5) Satz 1 BauNVO sowie Garagen und Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
3. Kellergaragenabrampungen als Einschnitt in die Vorgartenflächen sind nicht zulässig.
4. Dachaufbauten sind nur bei Gebäuden mit mehr als 43° Dachneigung zulässig und hierbei bis zu 2/5 der Dachlänge.
5. Drempele sind nur bis 0,70 m Höhe (Oberkante Pfette) zulässig.
6. Oberkante Erdgeschoßfußboden (Mitte des Gebäudes gemessen) darf bis 0,50 m über natürliche Geländehöhe betragen.
7. * Talseitig ist auch eine zweigeschossige Bauweise zulässig.
8. Entlang der Straßenbegrenzungslinie und senkrecht bis zur vorderen Baugrenze sind Holzzäune und lebende Hecken bis 0,80 m Höhe zulässig.
9. Für die seitlichen und rückwärtigen Einfriedigungen (ab vorderer Baugrenze) sind bis 1,25 m hohe Maschendrahtzäune, lebende Hecken oder Holzzäune zulässig.
10. In den Sichtdreiecken sind Einfriedigungen und Abpflanzungen nur bis 0,70 m Höhe zulässig.
11. Straßenböschungen müssen von den Anliegergrundstücken übernommen werden.
12. Wird im Bereich der höchstzulässigen zweigeschossigen Bebauung nur ein eingeschossiges Gebäude erstellt, so ist eine Dachneigung von 36-45° zulässig.
13. Terrassenhäuser sind nicht zulässig.
14. Garagengeschosse werden nur dann nicht auf die Zahl der Vollgeschosse angerechnet, wenn sie mehr als die Hälfte der Geschosflächenzahl einnehmen.
15. Gehwege vor Garageneinfahrten sind nur als Überfahrten abzusenken. Sie dürfen nicht als Teil der geländebedingten Zufahrtshöhen herangezogen werden.

1. Änderung

kein gesonderter
Festteil