

## Textteil von Bebauungsplan Nr. 026

- 1.) Ausnahmen gem. § 3 (3) und § 4 (3) Ziffer 3, 5 und 6 BauNVO sind nicht zulässig.
- 2.) Nebenanlagen gem. § 23 (5) BauNVO sowie Garagen und Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
- 3.) Kellergaragenabrampungen als Einschnitt in die Vorgartenflächen sind nicht zulässig.
- 4.) Zwischen Geschößbegrenzungslinie und hinterer Baugrenze sind Nebenanlagen und Garagen zulässig, jedoch keine Wohnräume.
- 5.) Dachaufbauten bei Gebäuden mit mehr als 43° Dachneigung sind bis zu 2/3 der Dachlänge zulässig.
- 6.) Drenpel sind nur bis 0,45 m Höhe (Oberkante Pfette) zulässig.
- 7.) Sockel sind bis 0,40 m über Fahrbahnoberkante (Bergseite) zulässig.
- 8.) Für die Abschirmung der Gartenhofgrundstücke sind Einfriedigungen entlang der Bau- oder seitlichen und rückwärtigen Grenzen bis 2,25 m Höhe zulässig.
- 9.) Für die seitlichen u. rückwärtigen Einfriedigungen ab vorderer Baugrenze sind bis 1,0 m hohe Maschendrahtzäune, lebende Hecken oder Jägerzäune zulässig.
- 10.) Entlang der Straßenbegrenzungslinie sind nur Rasenkantensteine zulässig.
- 11.) In den Sichtdreiecken sind Einfriedigungen und Abpflanzungen nur bis 0,70 m Höhe zulässig.
- 12.) Der 4,00 m breite Wohnweg ist nicht befahrbar. Der nicht als Gehweg benötigte Teil von 1,75 m Breite ist von den Anliegern als verlängerter Vorgarten in Nutzung und Pflege zu übernehmen.
- 13.) Straßenböschungen müssen von den Anliegergrundstücken übernommen werden.
- 14.) Das Bebauungsplangebiet liegt in der vorgesehenen Wasserschutzzone IV des Roisdorfer Mineralbrunnens.