

Bebauungsplan Nr. 8 "Rumbecker Holz"

Festsetzungen

§ 1 Überbaubare Grundstücksflächen

Nebenanlagen i. S. d. § 14 Abs. 1 der BauNVO sind gemäss § 23 Abs. 5 bis auf Geräteschuppen, Bienenhäuser und Taubenschläge zulässig. Gartenhäuschen sind bis zu einer Grösse von 30 cbm zulässig.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

a) In WR-Gebieten können nach § 3 (3) BauNVO ausnahmsweise Läden und nichtstörende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, zugelassen werden.

Diese Ausnahmen gelten nicht für die Reihenhäuser.

b) In WA-Gebieten sind Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 der BauNVO nicht zugelassen.

§ 3 Baugestaltung

1). Drempel sind in allen Baugebieten bis zu einer Höhe von 0,75 m, gemessen von Oberkante Decke bis zum Schnittpunkt der Aussenkante des längsseitigen Aussenmauerwerks mit der Oberkante des Dachsparrens, zulässig. Bei der Vergrösserung bestehender Baukörper sind die Dachneigung und die Höhe des Drempels nach dem vorhandenen Hauptbaukörper angemessen anzugleichen.

2) Dachaufbauten sind nur bei Dächern mit über 45° Neigung zulässig. An jeder Traufenseite dürfen die Gauben oder Aufbauten zusammengerechnet nicht mehr als die Hälfte der Gebäudelänge betragen. Zwischen Dachgaube bzw. -aufbau und Traufe müssen drei ganze Ziegelreihen liegen.

3) Dachneigung

Bei Anbauten an die Hauptbaukörper kann die zulässige Dachneigung um 15° unterschritten werden.

- 4) Bei Anbauten kann die festgesetzte Geschosszahl ausnahmsweise unterschritten werden, wenn die überbaute Fläche des Anbaues nicht grösser als $1/3$ des Hauptbaukörpers ist. Die Dachneigung muss in etwa dem Hauptbaukörper entsprechen. Flachdächer können nur im Zusammenhang mit Hauseingängen, Garagen und bei Ausbildung als Balkone gestaltet werden.**

§ 4 Garagen

- 1) Garagen und überdachte Stellplätze in behelfsmässiger Form, sowie Holz- und Wellblechgaragen sind nicht zulässig.**
- 2) Bei Errichtung von Garagen auf der Grenze ist nur ein Flachdach zulässig. Ausnahmen sind nur möglich bei Anbauten an bestehende Garagen in gleicher Firstrichtung bei paarweiser Anordnung in gleicher Form und Grösse.**
- 3) Zwischen Mitte Garagentor und Strassenbegrenzungslinie ist ein Abstand von mindestens 5,00 m erforderlich.**
- 4) Die maximale Garagenlänge auf der Grenze beträgt 7,00 m.**

§ 5 Einfriedigungen

- 1) In Vorgärten (d.h. zwischen Strassenbegrenzungslinie und Vorderkante Hauptgebäude) sind, sofern im Plan nicht anders festgesetzt, Einfriedigungen in Form von Hecken und Holzzäunen bis zu einer Höhe von 0,80 m einschliesslich eines Rasenkantensteines bis zu einer Höhe von 0,20 m, gemessen von Gehwegoberkante, zulässig.**

- 2) Ausnahmsweise können niedrige Stützmauern aus Naturstein oder natursteinähnlichem Material bis zu einer Höhe von 0,50 m, gemessen von Gehwegoberkante, zugelassen werden, sofern die Hanglage das erfordert. Gartentore und deren Pfeiler dürfen nicht höher als 1,00 m sein.
- 3) Ergeben sich zwischen Grundstück und Verkehrsfläche Höhenunterschiede, so sind diese auf dem Grundstück durch langgezogene Böschungen auszugleichen.
- 4) Alle übrigen Grundstücksflächen dürfen nicht mit massiven Mauern, sondern nur mit Zäunen u. Hecken bis zu einer Höhe von 1,00 m eingefriedigt werden.
- 5) Zum Schutz gegen Wildschaden kann bei Grundstücken, die unmittelbar am Wald angrenzen, eine höhere Einfriedigung zugelassen werden.