

Bebauungsplan

Nr. III/1/01.14

Neustädter Straße, Breite Straße, Kreuzstraße,
Nebelswall, Obernstraße Durchführungsplan D1
c/1 (26.Änderung und Ergänzung des
Durchführungsplanes für das
Teilneuordungsgebiet A)

Mitte

Satzung

Text

und

Bielefelder Bauordnung 1958 (Bauzohne A)

Erläuterungen

zum Durchführungsplan für das Gebiet zwischen Neustädter Straße - Breite Straße - Kreuzstraße - Nebelswall - Obernstraße - (26. Änderung und Ergänzung des Durchführungsplanes für das Teilneuordnungsgebiet A) - D 1 c/1 -

I.

Gemäß §§ 10 und 13 des Gesetzes über Maßnahmen zum Aufbau in den Gemeinden (Aufbaugesetz) vom 29. 4. 1952 wird der Durchführungsplan 1 c/1 für das Gebiet Neustädter Straße - Breite Straße - Kreuzstraße - Nebelswall - Obernstraße - aufgestellt.

Die Aufstellung des Durchführungsplanes ist notwendig, weil

1. das im Plangebiet vorhandene innerstädtische Straßennetz infolge der ständig zunehmenden Beanspruchung durch den ruhenden und fließenden Verkehr leistungsfähiger ausgebildet werden muß. Dazu gehört insbesondere der Anschlußpunkt der Obernstraße / Walchhof an die Bundesstraße 61.
2. die im Plangebiet als Folge des Krieges noch vorhandenen restlichen Baulücken der Innenstadt durch Wiederaufbau möglichst bald geschlossen werden sollen und durch Ausweisung einer entsprechenden Bebauung die Rechtsgrundlage dafür geschaffen werden muß.
3. der zwischen der Obernstraße und der Sparrenburg gelegene Grünzug in seinem Verlauf und in der Führung der Fußgängerwege Änderungen erfahren soll, die planerisch festgelegt werden müssen.

Der Plan umfaßt das Stadtgebiet mit folgenden Grenzen:

Ausgangspunkt: Die Südwestecke der Parzelle 1271. Die Nordseite der Obernstraße bis zur Südostecke der Parzelle 2269/307, diagonal über die Obernstraße bis zur Nordwestecke der Parzelle 1310, die Ostseite der Neustädter Straße bis zur Südecke der Parzelle 997, diagonal über die Breite Straße bis zur Nordecke der Parzelle 1002, die Ostseite der Breite Straße bis zur Westecke der Parzelle 901, die Nordseite der Kreuzstraße bis zur Südwestecke der Parzelle 1135, gradlinig über die Hans-Sachs-Straße bis zur Südwestecke der Parzelle 2366, die Ostseite des Nebelswall bis zur Nordwestecke der Parzelle 2714/539, gradlinig über die Obernstraße bis zum Ausgangspunkt zurück.

Der Durchführungsplan besteht aus:

1. dem Fluchtlinienplan (Anlage 1),
2. dem Baugestaltungsplan (Anlage 2),
3. dem Aufbauplan (Anlage 3),
4. den Erläuterungen.

Er stellt unter Kennzeichnung der Flächen öffentlicher und privater Nutzung dar:

- a) die Aufteilung des Plangebietes in Grünflächen, Verkehrsflächen und Bauflächen,
- b) die Entwässerungsleitungen,
- c) die Nutzungsart und den Nutzungsgrad der Bauflächen,

- d) die Bebauung der einzelnen Baugrundstücke nach Fläche, Höhe und Aufgliederung der Baumassen sowie die Grenzabstände und Dachformen.

Das Plangebiet ist im Fluchtlinienplan (Anlage 1) nach Katastergrenzen dargestellt.

Der Baugestaltungsplan (Anlage 2) umfaßt nur Baugebiet.

II.

Das Baugebiet gliedert sich in:

1. Geschäftsgebiet,
2. Gemischtes Wohngebiet.

1. Geschäftsgebiet

Die Grundstücke im "Geschäftsgebiet" dienen vorwiegend der geschäftlichen und gewerblichen Nutzung und nur in beschränktem Umfang Wohnzwecken.

Zulässig sind Geschäftsgebäude, Bürogebäude, Lagergebäude und gewerbliche Betriebe.

Für Wohnzwecke dürfen nur die beiden obersten Vollgeschosse eingerichtet werden.

Unzulässig sind nachstehende Betriebe und Anlagen:

Die in § 16 der Gewerbeordnung bezeichneten Betriebe und Anlagen, außerdem:

Mälzereien, Bierbrauereien, Wachskochereien, chemische Fabriken,
Kartoffeldämpfanlagen, Asphalt- und Teerkochereien, Fischräuchereien und Marinieranstalten,
Werkstätten für größere Stahlkonstruktionen und Karosseriebau, Betriebe für Lagerung und Verarbeitung von künstlichem Dünger, Häuten, Fellen, Knochen, Tierhaaren, Därmen, Abfallpapier und Lumpen, Metallgießereien, Spritzereien und Lackierereien, Sandstahl- und Stahlkiesgebläsebetriebe, Steinbrüche und Ziegeleien, Sauerstoffabriken, Molkereien, alle mit größerem Geräusch, Geruch oder Rauchentwicklung verbundenen Betriebe der Metall-, Holz-, Papier-, Glas-, Kunststoff-, Gummi- und Steinbearbeitung, Anlagen zur Unterbringung, Verpflegung und Behandlung von Tieren, Speditions- und Fuhrunternehmen, größere Betriebe des graphischen Gewerbes, Spinnereien und Webereien, größere Wäschereien und Färbereien, Lagerplätze und Bauhöfe.

Vorhandene Betriebe und Anlagen dieser Art dürfen nicht erweitert werden.

2. Gemischtes Wohngebiet

Die Grundstücke im "Gemischten Wohngebiet" dienen vorwiegend dem Wohnbedürfnis der Bevölkerung, daneben aber auch der Nutzung durch kleine Gewerbebetriebe.

Zulässig sind außer Wohngebäuden auch gewerbliche Betriebe und Anlagen sowie Lagerräume, Lagerplätze, Werkstätten, Tankstellen, Bäckereien, Gast- und Schankwirtschaften und dergleichen, wenn sie über das für einen Kleingewerbebetrieb übliche Maß nicht hinausgehen und keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen für die Bewohner zu befürchten sind.

Andere gewerbliche Betriebe und Anlagen sind unzulässig.

Dazu gehören außer den im Geschäftsgebiet unzulässigen Betrieben und Anlagen auch solche, die rauch-, geruch- oder geräuschbelästigend sind oder sich sonst störend für die Bewohner auswirken.

Vorhandene Betriebe und Anlagen dieser Art dürfen nicht erweitert werden.

III.

1. Gebäude, bauliche Anlagen und deren Änderungen müssen den Festlegungen des Durchführungsplanes entsprechen.
2. Die Gebäude sind in massiver Bauweise herzustellen.
3. Die Grundstücksflächen zwischen der Straßenfluchtlinie und der vorderen Baulinie gelten als Vorgärten im Sinne des § 25 der Bauordnung der Stadt Bielefeld vom 26. 2. 1958. Sie sind in ganzer Ausdehnung als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Die Art, Lage und Höhe der Einfriedigungen sind im Baugestaltungsplan festgelegt. Massive Mauern sind nur in Sonderfällen zulässig, wenn das Gelände diese Mauern erfordert. Die Maueroberkante darf höchstens 30 cm über Gelände liegen. Sie muß in ihrer oberen Begrenzung der Neigung der Straße folgen.
4. Einstellplätze und Garagen müssen innerhalb des Plangebietes nach den Vorschriften der Reichsgaragenordnung entweder hinter der vorderen Baulinie auf den einzelnen Baugrundstücken selbst, in deren Nähe oder auf den besonders ausgewiesenen Einstellplatzflächen geschaffen werden.
5. Auf den im Durchführungsplangebiet gelegenen Grundstücken dürfen keine planlosen Abgrabungen oder Aufschüttungen vorgenommen werden.
6. Die Lagerung von Schuttgütern und sonstigem Material sowie das Aufstellen von Geräten, Behelfsbauten usw. ist im Gebiet des Durchführungsplanes nicht zulässig.
7. Im Bereich lichtgeregelter Kreuzungen sind für Leuchtwerbungen jeder Art die Farben rot und grün nicht zugelassen. Außer den im Aufbauplan in gelber Farbe angegebenen Wandflächen dürfen keine weiteren Flächen - auch nicht die Dachtraufen - mit Werbeeinrichtungen versehen werden. Parallel zur Gebäudefront angebrachte Werbeeinrichtungen in Art geschlossener Kästen dürfen nur in Erdgeschoßhöhe der Gebäude angebracht werden. Winklig zur Gebäudefront angebrachte Werbeeinrichtungen, wie Vorstell- und Fahnnenschilder, werden nicht zugelassen. Werbeeinrichtungen jeder Art dürfen die Gebäudeflucht nicht mehr als 30 cm überragen.

8. Einzelheiten, die nicht im Durchführungsplan oder den Erläuterungen festgelegt sind, haben sich in das Stadtbild einzufügen. Für sie gelten die Bestimmungen der Bauordnung der Stadt Bielefeld vom 25. 2. 1958.

IV.

Vorhandene öffentliche Wege, die im Durchführungsplan nicht mehr als solche ausgewiesen sind, gelten als aufgehoben und eingezogen.

Durch den Durchführungsplan 1 c/1 wird der am 23. 11. 1954 vom Rat der Stadt förmlich festgestellte Durchführungsplan 1 c (3. Änderung und Ergänzung des Durchführungsplanes für das Teilneuordnungsgebiet A) aufgehoben.

Die Belange des Denkmalschutzes werden gewahrt, die Natur- und Landschaftsschutzbestimmungen eingehalten.

Für das Gebiet des Durchführungsplanes für das Teilneuordnungsgebiet A wurde mit Beschluß des Rates der Stadt vom 13. 9. 1950 das Umlegungsverfahren gemäß § 14 Abs. 2 des Aufbaugesetzes angeordnet und dementsprechend eingeleitet. Dieser Ratsbeschluß gilt auch für das Durchführungsplangebiet 1 c/1.

Die Hauptversorgungsleitungen sind, soweit nicht vorhanden, vor Baubeginn zu verlegen.

Die Gemeinde ist Träger des Ausbaues der im Durchführungsplan ausgewiesenen öffentlichen Verkehrsflächen und Grünanlagen. Die Kosten für den Ausbau der anbaufähigen Straßen werden durch Anliegerbeiträge aufgebracht.

Durch die Neuordnungsmaßnahmen entstehen der Gemeinde gegenüber dem alten Durchführungsplan folgende Mehrkosten:

1. Grunderwerb	116.620,-- DM
2. Abbruch und Entschädigung	964.700,-- DM
3. Straßenbau	265.200,-- DM
4. zur Abrundung	3.480,-- DM
	1.350.000,-- DM
	=====

Die Durchführung des Planes soll bis Ende 1965 beendet sein.

Bielefeld, den 15. September 1959
- Planungsamt -

Der Bauausschuß hat in seiner Sitzung am 12. November 1959 den nachstehenden Beschluß gefaßt:

"Der Bauausschuß empfiehlt dem Rat der Stadt, folgenden Beschluß zu fassen:

Der Durchführungsplan für das Gebiet Neustädter Straße - Breite Straße - Kreuzstraße - Nebelswall - Obernstraße (26. Änderung und Ergänzung des Durchführungsplanes für das Teilneuordnungsgebiet A) - D 1 c/1 - nebst Erläuterungen wird beschlossen."

Bielefeld, den 10. Dezember 1959
- Planungsamt -

Dieser Plan ist gemäß § 11 (1) des Aufbaugesetzes vom 29. 4. 1952 (GS. NW S. 454) durch Beschluß des Rates der Stadt Bielefeld vom 16. Dez. 1959 aufgestellt.

Im Auftrage des Rates der Stadt

Otto Bürgermeister
Bielefeld, den 29. Dez. 1959
Ratherr Bürgerstr.

Dieser Plan hat gemäß § 11 (1) des Aufbaugesetzes vom 29. 4. 1952 (GS. NW S. 454) in der Zeit vom 4. Jan. 1960 bis 1. Febr. 1960 offengelegen.



Der Oberstadtdirektor
i. A.

Stadtspektor

Bielefeld, den 2. Febr. 1960

Die ☒ eingetragene Änderung dieses Plans hat der Rat der Stadt Bielefeld am 4.5.1960 beschlossen.

Bielefeld, den 13. Mai 1960

Im Auftrage des Rates der Stadt


Otto Bürgermeister
Ratherr

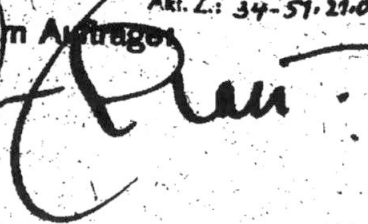
Gemäß § 11 (2) des Aufbaugesetzes vom 29. 4. 1952 (GS. NW. S. 454) ist mit Verfügung vom 16. Juli 1960 bestätigt worden, daß dieser Plan mit den Zielen des Leitplans übereinstimmt.



Der Rat der Stadt Bielefeld, den 16. Juli 1960

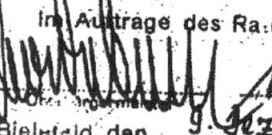
Der Regierungspräsident

Akt. Z.: 34-51.21.01/144


Im Auftrage

Dieser Plan ist gemäß § 11 (2) des Aufbaugesetzes vom 29. 4. 1952 (GS. NW S. 454) durch Beschluß des Rates der Stadt Bielefeld vom 30. 11. 1960 förmlich festgestellt worden.

Im Auftrage des Rates der Stadt


Otto Bürgermeister
Ratherr
Bielefeld, den 9. Dez. 1960

B Bauzonen

1 Das Stadtgebiet wird bezüglich seiner baulichen Nutzung in ein Außengebiet und folgende Bauzonen eingeteilt

Bauzone A Gewerbliche Betriebe, geschlossene und offene Bebauung

Bauzone B Wohngebiet Kleingewerbebetriebe, geschlossene und offene Bebauung

Bauzone C Wohngebiet, offene Bebauung, Gebäudegruppen, kleine gewerbliche Betriebe

2 Die Grenzen des Außengebietes gegenüber den Baugebieten und die Einteilung der Baugebiete in die Bauzonen A, B und C ergeben sich aus dem anliegenden Baunutzungsplan, der rechtsverbindlicher Bestandteil dieser Bauordnung ist

3 Als Vordergebaude werden alle Gebäude angesehen, die in der Baufluchtlinie errichtet sind, ferner solche Gebäude, die mit ihrer Vorderkante nicht mehr als 10,00 m hinter der Baufluchtlinie liegen, sofern der Raum zwischen

ihnen und der Baufluchtlinie als unbebaute Freifläche verbleibt

Als Hintergebaude werden solche Gebäude oder Gebäudeteile angesehen, die durch Vordergebaude ganz oder teilweise gegen die Baufluchtlinie oder die Straße verdeckt werden, ferner alle Seitenflügel, Quergebaude und rückwärtige Anbauten an Vordergebäuden sowie bei fehlenden Vordergebäuden alle Gebäude, die mit ihrer Vorderkante mehr als 10,00 m hinter der Baufluchtlinie liegen

Hinterhäuser sind hintere Wohngebäude im Sinne des § 7, Bauzone B Ziffer 4

§ 7

Bauliche Ausnutzung der Grundstücke**I Allgemeines**

1 Die Errichtung neuer und die Wiederherstellung baufälliger Gebäude, gleich welcher Nutzungsart ist nur auf Grundstücken mit einer Mindestgröße von 150 qm zulässig

2 Auf jedem Baugrundstück darf höchstens die Fläche bebaut werden die für die Bauzone, zu der das Grundstück gehört, zugelassen ist. Der übrige Teil muß als Freifläche unbebaut bleiben.

3 Bei der Berechnung der bebaubaren Grundstücksfläche wird diejenige Fläche zugrunde gelegt, welche hinter der Baufluchtlinie liegt.

4 Abgeschlossene Höfe und Lichtschächte von weniger als 30 qm Grundstücksfläche sind als bebaute Flächen anzurechnen. Offene Schutzdächer über Eingängen, freistehende Mauern von nicht mehr als 2,00 m Höhe, Freitreppen, Kellerhalse, Hofunterkellerungen und ähnliche Anlagen sind als Freiflächen anzusehen.

II Bauzone A

1 Die Bauzone A dient in erster Linie zur Unterbringung gewerblicher Betriebe.

2 Die bebaubare Grundstücksfläche beträgt bei Grundstücken mit gewerblichen Betrieben und Eckgrundstücken höchstens $\frac{6}{10}$, bei Grundstücken mit Wohngebäuden höchstens $\frac{5}{10}$.

 § 8 Gebäudeabstand I. Allgemeines

1 Die Nachbargrenzen eines Grundstückes beginnen an der Straßenfluchtlinie oder an der Straßengrenze. Sie werden als seitliche Nachbargrenzen bezeichnet. Die übrigen Grenzen — außer der Straßengrenze — werden als rückwärtige Nachbargrenzen bezeichnet.

Der vorgeschriebene Abstand eines Vordergebäudes von der seitlichen Nachbargrenze wird als Bauwich bezeichnet.



2 Bei geschlossener Bebauung müssen die Vordergebäude auf den seitlichen Nachbargrenzen errichtet werden. Bei offener Bebauung müssen die vorgeschriebenen Bauwiche eingehalten werden.

In den Gebieten, in denen die geschlossene und offene Bebauung zulässig ist (Bauzone A und B) gilt außerdem folgende Regelung.



Steht bereits ein Vordergebäude auf der Nachbargrenze, so muß der Nachbar mit seinem Anbau daran anschließen. Ist dagegen der Nachbar von der Grenze gewichen, so muß der später Bauende um das vorgeschriebene Maß der Bauwichbreite ebenfalls von der Nachbargrenze weichen.



Die Anschlüsse der Gebäude an Grenzwände soll so erfolgen, daß diese ganz verdeckt werden und neue, sichtbare Grenzwandflächen nicht entstehen. Falls Grenzwände von Vorder- und Hintergebäuden nicht ausreichend verdeckt werden können, sind sie einwandfrei zu gestalten.

3 Vordergebäude müssen von der rückwärtigen Grundstücksgrenze mindestens 6,00 m entfernt bleiben

Hintergebäude haben zur seitlichen Nachbargrenze mindestens denselben Abstand einzuhalten wie Vordergebäude. Sie müssen von dem Vordergebäude durch einen zusammenhängenden Hofraum von mindestens 60 qm Größe (geringste Abmessung 6,00 m) getrennt sein

4 Der Bauwuch ist in der ganzen Tiefe des Grundstückes durchzuführen und von Baulichkeiten und Bauteilen freizuhalten, doch dürfen Eingänge und Freitreppen einschließlich ihrer Überdachungen unbedeckte Terrassen bis zu 1,50 m, überhangende Dächer bis zu 1,00 m vorspringen

5 Mehrere selbständige Wohngebäude auf demselben Baugrundstück sind wie Gebäude auf verschiedenen Baugrundstücken zu beurteilen

6 Selbständige Gebäude und Gebäudeteile auf demselben Baugrundstück, die nicht unmittelbar aneinander stoßen, müssen mindestens 5,00 m voneinander entfernt bleiben. Dieser Abstand kann auf 2,50 m ermäßigt werden, wenn in den sich gegenüberliegenden Wänden keine Tür- oder Fensteröffnungen enthalten sind oder nur eine der beiden Wände solche Öffnungen aufweist

II Bauzone A

1 Die Bauwuchbreite beträgt mindestens 2,50 m

2 Der über 15,00 m Bautiefe hinausgehende Teil des Vordergebäudes muß eine um 1/3 seiner Tiefe größere Bauwuchbreite erhalten. Wenn die Grundfläche des vorgeschriebenen Bauwuchs nicht verringert und eine Mindestbauwuchbreite von 2,50 m eingehalten wird, kann ein Flächenausgleich vorgenommen werden, die Mindestbauwuchbreite darf nicht durch Einbauten irgendwelcher Art verringert werden

§ 9

Gebäudehöhe**I Allgemeines**

1 Vollgeschosse liegen oberhalb der Erdoberfläche und sind von senkrechten Umfassungswänden umgeben. Das unterste Vollgeschosß ist das Erdgeschosß. In nicht waagrechttem Gelände kann zugelassen werden, daß der Fußboden des Erdgeschosses an seiner tiefsten Stelle bis zu 50 cm unter die Erdoberfläche gelegt wird.

2 Kellergeschosß ist das unterhalb des Erdgeschosses gelegene Geschosß. Die Unterkante der Kellergeschosßdecke darf an keiner Stelle höher als zwei Meter über der Erdoberfläche liegen, andernfalls gilt das Geschosß als Erdgeschosß.

3 Dachgeschosß ist das oberhalb des letzten Vollgeschosses gelegene Geschosß, dessen seitliche Begrenzung ganz oder teilweise durch Dachflächen gebildet werden.

4 Die Höhe eines Vollgeschosses beträgt im Mittel höchstens 3,25 m von Fußboden zu Fußboden. Für Ladengeschosse für Gebäude, die nicht Wohnzwecken dienen, und für Neubauten, die im Anschluß an vorhandene Gebäude mit größeren Geschossen errichtet werden sollen, sind Ausnahmen zulässig.

5 Drempeiwände, das sind die gemauerten Wandteile oberhalb der Rohdecke des letzten Vollgeschosses, dürfen höchstens 0,60 m hoch sein. Ausnahmen sind zulässig.

6 Als Gebäudehöhe wird das Maß vom Anschnitt des Außengelandes an die Umfassungswand — bei fertigen Straßen von der Höhe des Bürgersteiges — bis zur Schnittlinie der Dachfläche mit der senkrechten Frontfläche bezeichnet. Ist das Außengelände bzw. die Straßenfläche in der Längsrichtung der Frontwand geneigt, so ist das mittlere Höhenmaß anzunehmen.

7 Die Gebäudehöhe darf die Breite der Straße — gemessen zwischen den Straßenfluchtlinien — nicht überschreiten.

Bei Eckgebäuden richtet sich die hiernach zulässige Gebäudehöhe nach der breiteren Straße bis zu einer Bautiefe von 14,00 m.

8 Die Höhe der Hinterfront der Vordergebäude darf die Höhe der Vorderfront nicht überschreiten.

9 Die Höhe der Hintergebäude darf nicht mehr als die mittlere Breite des vor ihnen gelegenen Hofraumes senkrecht zur Front gemessen betragen

Für Hintergebäude, die überwiegend gewerblichen, landwirtschaftlichen oder öffentlichen Zwecken dienen, können Ausnahmen zugelassen werden, wenn eine größere Höhe durch die besondere Eigenart des Betriebes bedingt wird, und durch eine genügend große, zusammenhängende Hoffläche eine ausreichende Licht- und Luftzufuhr für sämtliche um- und anliegenden Gebäude – auch auf benachbarten Grundstücken – gesichert ist

10 Durch Giebel-, Front- und Dachausbauten darf die zulässige Gebäudehöhe überschritten und die Dachfläche unterbrochen werden, wenn die gesamte Breite der genannten Aufbauten jeder Front nicht mehr als deren Hälfte beträgt

II Bauzone A

1 Vordergebäude dürfen nicht höher als 18,00 m errichtet werden. Es dürfen aber über dem Kellergeschoß höchstens 5 Vollgeschosse gebaut werden. Über dem 5. Geschoß darf das Dachgeschoß nicht für Aufenthaltsräume eingerichtet werden

2 Hintergebäude dürfen höchstens zwei Vollgeschosse enthalten und eine Gebäudehöhe bis zu 7,50 m aufweisen. Ausnahmen sind entsprechend § 9 I Allgemeines Ziffer 9, Satz 2, zulässig

§ 25

Einfriedigung der Grundstücke, Vorgärten

1 Alle bebauten und unbebauten Grundstücke und zwischen Gebäuden befindlichen Grundstücksflächen die an einer öffentlichen Straße oder an einem öffentlichen Platze liegen, sind auf Verlangen des Bauordnungsamtes nach der Straßen- oder Platzseite mit einer für den Straßenraum einheitlichen Einfriedigung zu versehen

2 Wenn auf Grund des Gesetzes vom 2. Juli 1875 im Bebauungsplan eine von der Straßenfluchtlinie zurückweichende Baufluchtlinie vorgeschrieben ist, muß der zwischen den beiden Linien gelegene Grundstücksteil als Ziergarten angelegt werden (Pflichtvorgarten). Dabei dürfen auf je 6 m von der Ecke in Eckvorgärten keine Anpflanzungen angelegt werden welche die Übersicht hindern

3 Die Einfriedigung an der Straße und zwischen den Baugrundstücken darf in der Regel nicht höher als 1 m sein und muß in ihrer oberen Begrenzung der Neigung der Straße folgen

4 Die Benutzung des Vorgartenlandes zu gewerblichen und wirtschaftlichen Zwecken sowie dessen Freilegung und Befestigung zur Verbreiterung des Bürgersteiges unterliegen der bauaufsichtlichen Genehmigung, die nur in besonderen Ausnahmefällen erteilt werden darf

5 Ein weiteres Vortreten der Bauteile vor die Baufluchtlinie, als im § 6 vorgesehen ist ist auch in Vorgärten nicht gestattet, hierbei wird die Vorgartenbreite der Bürgersteigbreite hinzugerechnet