

Textliche Festsetzungen

Teil II = Text

Durch die 9. Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich **keine** Änderungen der textlichen Festsetzungen.

1. Nutzung
 - 1.1 In reinen Wohngebieten sind Wohngebäude mit mehr als zwei Wohnungen unzulässig.
 - 1.2 Vor Garagen ist ein Stellplatz von mind. 5,00m Tiefe vorzusehen; Ausnahmen sind unzulässig.
2. Gestaltung
 - 2.1 Die Eingangshöhe ist mit mind. 15 cm, höchstens 50 cm über Oberkante der Randeinfassung der öffentlichen Verkehrsflächen anzunehmen.
Bei aneinander gebauten Gebäuden sind die gleichen Höhen anzunehmen. Dies gilt auch für aneinander gebaute Nebenanlagen und Garagen, sowie für Traufhöhen und Dachneigungen.
 - 2.2 Bei Bebauung von Baulücken ist die Dachform, die Sockel-, Trauf- und Firsthöhe eines der direkten Nachbargebäude vorgeschrieben. Dies gilt auch für Nebenanlagen und Garagen.
 - 2.3 Flachdächer müssen bekieset werden, sofern sie fremder Einsicht nicht entzogen sind.
 - 2.4 Bei neu zu errichtenden Gebäuden sind die Fassaden den Materialien der umliegenden Bebauung anzupassen.
 - 2.5 Bei Um- und Anbauten sind die vorhandenen Materialien und Dachneigungen auch weiterhin anzuwenden.
 - 2.6 Von der im Plan vorgeschriebenen Dachneigung können Ausnahmen zugelassen werden, wenn es sich um eine Gebäudegruppe von mind. 2 Einheiten oder um ein Einzelvorhaben im Anschluss an eine solche Gruppe handelt.
 - 2.7 Dachgauben dürfen in ihrer Gesamtlänge 65 % der Trauflänge nicht überschreiten und müssen vom Ortgang einen Abstand von mind. 1,5 m einhalten.
 - 2.8 Vorgärten entlang reiner Fußwege dürfen bis zu 50 cm hinter der vorderen Gebäudeflucht nicht eingefriedigt werden.
Im übrigen sind die Einfriedigungen auf die benachbarten Anlagen abzustimmen.
 - 2.9 Sichtschützende Anlagen können ausnahmsweise bis zu einer Höhe von 2 m zugelassen werden. Sie müssen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin begrünt werden und einen Abstand von mind. 0,75 m einhalten.