

Schriftliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. IV

1. Höhenlage der baulichen Anlagen

(§ 9 1. d) Bundesbaugesetz

- I a) Für alle ~~1 bis 2-geschossigen Bauten~~ im Bereich des Bebauungsplanes IV wird die Erdgeschoßfußboden-Oberkante auf 50 cm über der Höhe der jeweiligen nächstliegenden Verkehrsfläche festgesetzt.

2. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

(§ 4 1. VDB) Bundesbaugesetz

Nachgenehmigt am 29.11.71
als 2. und 3. Lesung

a.) Einfriedigungen

Für Einfriedigungen der Baugrundstücke vor und neben dem Gebäude wird eine Höhe bis zu 0,75 m, gemessen von der angrenzenden Verkehrsfläche, festgesetzt. Zugelassen werden Ziegelsteinmauern verputzt, Holzzäune und lebende Hecken. Für Einfriedigungen hinter den Gebäuden wird eine Höhe bis zu 2,-- m festgesetzt, gemessen von der an das Grundstück angrenzenden Verkehrsfläche. Zugelassen werden transparente Zäune (Holz, Maschendraht, lebende Hecken).

b.) Außenflächen der Gebäude

Für alle Bauten wird eine Ziegelsteinverblendung festgesetzt. Für 1-geschossige und bei zurückliegenden Flächen der mehrgeschossigen Bauten werden andere Materialien zugelassen. Die Außenflächen der Garagenbauten sind ~~entsprechend~~ dem angrenzenden Wohngebäude anzupassen. JEWELNS

c.) Dachform

Für 1-geschossige Bauten ohne Dachausbau wird eine Dachneigung von ~~45~~ bis 30°, mit Dachausbau von ~~45~~ bis 47°, festgesetzt. Für 2-geschossige Bauten wird eine Dachneigung von 30° festgesetzt. ~~Die Giebelstellung der Bauten mit Satteldachausführung sind in Gruppen von mindestens 3 Einzelbauten zusammenzufassen. Absolute Flachdächer werden allgemein in Gruppen zusammengefaßt zugelassen, wobei eine Gruppe mindestens 3 Einzelbauten umfaßt.~~ AUSNAHMEN VON DER GRUPPENBILDUNG
bedürfen besonderer sachgerechtem Fällen zu berücksichtigen
Gerderath, den 2.7.69

gez. Franzen
BÜRGERMEISTER

gez. Münch
RATSMANN

gez. Louis
SCHRIFTFÜHRER