

Bebauungsplan Nr. 21 a

Textliche Festsetzungen:

1. Bauliche Anlagen

1.1 Gestaltung und Höhenlage der Gebäude

- 1.11 Die O.K. des Erdgeschoßfußbodens (am Hauseingang gemessen) darf 0,30 m über Terrain nicht übersteigen, sofern nicht aus entwässerungstechnischen Gründen eine Überschreitung dieses Maßes notwendig ist.
- 1.12 Bei der Errichtung von eingeschossigen Wohnhäusern in den Baulücken muß abweichend von Punkt 1.11 die Sockelhöhe der Altbebauung übernommen werden. Der Sockel muß durch Versatz oder Material von der Hauswand abgesetzt werden. Die Höhe der Dachkonstruktion darf 5/4 der Höhe von Erdgeschoß und Sockel nicht unterschreiten.

1.2 Dachgestaltung

- 1.21 Material für Dachdeckung:
a) für geneigte Dächer Dachziegel
b) für Flachdächer alle Materialien bis auf sichtbare schwarze Pappeindeckung.
- 1.22 Dachgauben sind nur bis zu einem Drittel der Frontlänge zugelassen.
- 1.23 Dachflächenfenster sind bei geneigten Dächern bis zu 1,0 qm Glasfläche zugelassen.
- 1.24 Für Garagen sind nur Flachdächer zugelassen.

1.3 Garagen und Nebenanlagen

- 1.31 Die Anzahl der Garagen darf den aus der Bebauung eines Grundstückes folgenden eigenen Bedarf nicht überschreiten.
- 1.32 Soweit Garagen an den seitlichen Grundstücksgrenzen errichtet werden, müssen sie mit denen des Nachbargrundstücks in gleicher Höhe und Tiefe aneinander gebaut werden. Die Garagenzufahrten sollen nur in der erforderlichen Breite, mit der Grundstücksgrenze als Achse und in gleicher Höhe von den Grundstücksnachbarn gemeinsam gestaltet werden.
- 1.33 Die Garagentore sind in Material und Farbe gruppenweise einheitlich zu behandeln.
- 1.34 Für die eingeschossigen Wohnhäuser sind nur Gemeinschaftsgaragen erlaubt.

2. Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke

- 2.1 Die Flächen zwischen Verkehrswegen und den Gebäuden dürfen nicht eingefriedigt werden.
- 2.2 Zugangswege, Zufahrten und Stellplätze sind mit Kunst- oder Naturstein zu befestigen.

Der Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umgeht. Besondere Sicherungsmaßnahmen sind ggf. erforderlich (§ 9 Abs. 3 BBauG).