

Gebiet: "Frentrupper Feld"
bestehend aus 1 Blatt zeichnerischen Festsetzungen
und 3 Blatt textlichen Festsetzungen

Textliche Festsetzungen

Dieser Text enthält nur solche Festsetzungen, welche nicht in der Planzeichnung selbst durch Zeichnung, Farbe oder Schrift enthalten sind.

1. Überbaubare Grundstücksfläche

Bei Gebäuden oder Gebäudegruppen, deren Stellung parallel zu öffentlichen Strassen festgesetzt ist, können rückwärtige Baugrenzen ausnahmsweise bis zu einer Bebauungstiefe von höchstens 14,0 m überschritten werden.

2. Äussere Gestaltung der Gebäude

Die Aussenwände sind zu putzen und farblich zu gestalten. Ausnahmsweise können Teile der Aussenwände in Ziegeln, Kalksandsteinen, keramischen Platten, Sichtbeton, Holz, Schiefer oder Asbestzementplatten gestaltet werden.

Für zusammenhängende Hausgruppen können Dachneigungen, welche die im Plan festgesetzten Werte unterschreiten, ausnahmsweise zugelassen werden. Diese Vorschriften gelten nicht für die Gemeinbedarfsflächen.

3. Garagen und Stellplätze

Eingeschossige Garagenanlagen und überdachte Stellplätze sind im Rahmen der dafür in der Planzeichnung festgesetzten überbaubaren Flächen und darüber hinaus insoweit allgemein zugelassen, als ihre Grundfläche das Maß von 0,1 (1/10) der Fläche des Baugrundstücks nicht überschreitet. Über dieses Maß hinaus sind weitere Anlagen nicht zulässig. Diese Anlagen sind einheitlich und mit Dächern von höchstens 15° Neigung ohne Dachüberstand auszuführen. Die Dächer dürfen keine sichtbare schwarze Pappe zeigen. Kellergaragen unter den Gebäuden sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie von der rückwärtigen Seite her erschlossen werden, oder wenn der Abstand zwischen Verkehrsflächenbegrenzung und vorderer Gebäudekante mindestens 12,0 m beträgt.

4. Nebenanlagen

Die Errichtung von Ställen für Kleintierhaltung ist gem. § 14 Abs. 1 Satz 2 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 nicht zugelassen.

5. Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Befestigte Flächen für Höfe, Zufahrten und Zugänge dürfen höchstens 3/10 der nicht überbauten Fläche des Baugrundstücks einnehmen.

Nicht überbaubare Teile der Baugrundstücke, die gemäss Planfestsetzung "zu begrünen oder gärtnerisch zu gestalten sind", müssen einheitlich mit Rasen, Zierpflanzen und Bäumen angelegt werden. Innerhalb dieser Flächen sind nur notwendige private Verkehrsflächen allgemein zugelassen. Grundstücksgrenzen dürfen zu den Erschliessungsflächen und zu den seitlichen Nachbarn hin nicht durch Zäune begrenzt werden. Hecken, welche im Innern einen Zaun enthalten, sind ausnahmsweise zulässig wenn sie für eine ganze Gebäudegruppe einheitlich angelegt werden und die Verkehrsübersicht nicht beeinträchtigen. Die Flächen können auch Spielplätze für Kleinkinder, Wäschetrockenplätze, Rankgerüste und offene Pergolen enthalten.