Bebauungsplan Nr. 69

Textliche Festsetzungen

I. Bauliche Anlagen

a) Höhenlage der Gebäude

1.) 1- und 2-geschossige Wohngebäude = 0,30 m über Terrain (OK Erdgeschoss am Hauseingang gemessen).

2.) 3- und mehrgeschossige Wohngebäude nicht höher als 0,90 m über Terrain (OK Erdgeschoss am Hauseingang gemessen) sofern nicht aus entwässerungstechnischen Gründen ein Überschreiten dieses Maßes notwendig ist.

b) Drempel und Dachaufbauten

1.) Drempel können im Zusammenwirken mit der Bauaufsicht aus gestalterischen Gründen zugelassen werden. Die Abstimmung hierüber hat vor Baugenehmigung zu erfolgen.

2.) Dachgauben sind nicht zugelassen.

c) Garagen und Nebenanlagen

1.) Garagen sind über die zeichnerischen Festsetzungen hinaus bis zu 10% der Grundstücksfläche zugelassen.

2.) Tiefgaragen sind so tief zu legen, das die Abdeckung mit 0,50 m Mutterboden bündig mit dem übrigen Terrain ist. Die Flächen sind zu begrünen.

3.) Nebenanlagen gem. § 14 Bau NVO sind unzulässig.

4.) Die TGGa (Tief-Gemeinschaftsgarage) ist dem Baugebiet WR GRZ 0,4; GFZ 1,1 zugeordnet.

II. Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke

a) Grünflächen, die landschaftsgärtnerisch zu gestalten sind, müssen im Bauantrag in einem Gestaltungsplan dargestellt werden. Sie bilden einen Teil der Baugenehmigung.

b) Vorgartenflächen dürfen nicht eingefriedigt werden.