

Text

zum Bebauungsplan Nr. 11,6 a "Friedenstal"

- 1) *§ 4 Abs. 3 und § 6 Abs. 3, Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. 11. 1968 werden nicht Bestandteile dieses Bebauungsplanes.*
- 2) Die im Bebauungsplan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist zwingend. Ausnahmen können für die Grundstücke an der Salzufler Straße unter den Voraussetzungen des § 17 (5) BauNVO in begründeten Fällen zugelassen werden.
- 3) In den Wohngebieten sind eingeschossige Anbauten bis zu einer Tiefe von 20 m - von der vorderen Baugrenze aus gemessen - zulässig.
- 4) Stellplätze oder Garagen für Personenkraftwagen können im Bauwuch zugelassen werden.
- 5) Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) - außer Garagen und Anlagen, die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität dienen - sind auf den nicht überbaubaren Flächen unzulässig.
- 6) Die zwischen Verkehrsflächen und Baugrenzen bzw. Vorgartenbegrenzungslinien liegenden Grundstücksflächen sind als Ziergärten ("Pflichtvorgärten") anzulegen. Die Bepflanzung der Vorgärten von Eckgrundstücken darf nur so erfolgen, daß die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht behindert werden. Die Benutzung der Vorgartenflächen zu gewerblichen oder wirtschaftlichen Zwecken oder deren Freilegung und Befestigung zur Verbreiterung des Gehsteiges bedürfen der Genehmigung, die nur in besonderen Ausnahmefällen erteilt werden sollte. Grundstückseinfahrten und Eingänge müssen so angelegt und befestigt werden, daß eine einheitliche Gestaltung des Vorgartens nicht gestört wird.
- 7) Als Einfriedigungen sind in den Wohngebieten im Bereich der Vorgärten und zur Verkehrsfläche hin nur lebende Hecken sowie Spriegelzäune bis 1,0 m Höhe zulässig.
- 8) Der bisher gültige Bebauungsplan Nr. 11,6 "Friedenstal" und die im Bereich des neuen Planes bisher geltenden Teile des Bebauungsplanes Nr. 11,29 "Appelgarten" treten mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Planes außer Kraft.
- 9) *Innerhalb des Gewerbegebietes nach § 8 Abs. 4 BauNVO sind nur nicht störende Betriebe oder Betriebs-teile sowie Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Betriebsinhaber oder Betriebsleiter zulässig.*