

Vorhaben- und Erschließungsplan Ratheim, Wohngebiet „Breslauer Straße“

- Textliche Festsetzungen -

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	
Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen	Ausgestaltung der Kompensationsflächen
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Straßengrenzungslinie und der vorderen Baugrenze werden gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Garagen und Stellplätze ausgeschrieben. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. Ausnahmen gelten für die im Rechtsplan dargestellten Flächen für Garagen bzw. Stellplätze.	Die Ausgestaltung der Kompensationsflächen ist entsprechend den Festsetzungen des Landschaftspflegereischen Fachbeitrages zur Salzung vorzunehmen.
Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	Pflanzgebot
Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete wird die zulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) pro Grundstück auf 2 Wohneinheiten (WE) beschränkt. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind die bereits vorhandenen Gebäude sowie die mit * gekennzeichneten Bauflächen.	Im Vorgartenbereich ist je Grundstück ein kleinkroniger Laubbaum (Feldahorn oder Rotdorn) anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten.
Sockelhöhen	Hinweis
Die Oberkante der Sockel der zu errichtenden baulichen Anlagen und Gebäude darf im Mittel 0,70 m über der mittleren Höhe der zuzuordnenden Verkehrsfläche nicht überschreiten.	Es wird darauf hingewiesen, daß die Flächen innerhalb des Plangebietes ursprünglich drainiert waren und daß es dadurch vorkommen kann, daß noch im Boden befindliche Drainageleitungen unterbrochen werden. Zur Sicherung gegen drückendes Wasser sind entsprechende bauliche Vorkehrungen (z. B. wasserdichte Wannen) vorzusehen.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan Ratheim, Wohngebiet „Breslauer Straße“
ist mit Bekanntmachung vom 25.08.1995 rechtsverbindlich geworden.