

1. Nutzung:      *Textteil zum BPL 302*

Die lt. BauNVO § 3, Abs. 3 im reinen Wohngebiet vorgesehenen Ausnahmen sind ausgeschlossen.

2. Gebäude:

Im reinen Wohngebiet (WR) sind nur Einzel- und Doppelbauten zulässig. Die Bauwichtbreite beträgt mindestens 4,00 m.

Sockelhöhe über der angrenzenden Verkehrsfläche:

max 1,40 m

Traufhöhe über Sockel:  
(Sockel = Fußboden EG)  
bei eingesch. Bebauung

max 3,00 m

Dachform:

Flachdach

Dachmaterial:

Kunststoffolie oder Kiespappe

Material für Außenwände:

als Außenhaut sind bewährte Verkleidungsmaterialien, aber kein Putz, zu verwenden

Schornsteine:

nur bis 1,00 m über Dachfläche zulässig

Nebengebäude:

sind außerhalb der Baugrenze unzulässig

3. Garagen:

Sie sind massiv auszuführen. Bei Garagengruppen sind die Stirnwände in Klinker zu gestalten, die Vorplätze davor sind außer den Fahrspuren zu begrünen. Tiefgaragen sind unzulässig. Die Garagen dürfen höchstens bis 50 cm unter Geländeoberkante liegen. Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, jedoch nicht bei Grundstücken, die nur über Wohnwege zu erreichen sind. Für diese Grundstücke sind die im Plan ausgewiesenen Sammelgaragen vorgesehen. Die Zufahrt zu den Garagen darf nicht durch Tore oder sonstige Hindernisse, die ein direktes Befahren des Grundstückes von der öffentlichen Verkehrsfläche unmöglich machen, abgeschlossen sein.

Dachform: Flachdach

Dachneigung: bis 4 ‰

4. Doppelbauten:

Doppelbauten müssen gleiche Gestaltung haben. Es muß sichergestellt sein, daß der Nachbar in gleicher Form anbaut.

5. Vorgärten:

Mauern und Zäune sind nur hinter der Vorgarten- oder Baulinie (-grenze) zulässig. Seitliche Grenzzäune zwischen Baugrundstücken können jedoch bis auf 1 m Abstand hinter der Linie, die sich durch Verbindung der Baulinien ergibt, vorgezogen werden. Hecken über 80 cm Höhe sind im Vorgarten ausgeschlossen.

6. Gärten:

Gärten sind als Rasenflächen oder Ziergärten anzulegen. Schwimm- und Zierbecken sind gestattet.