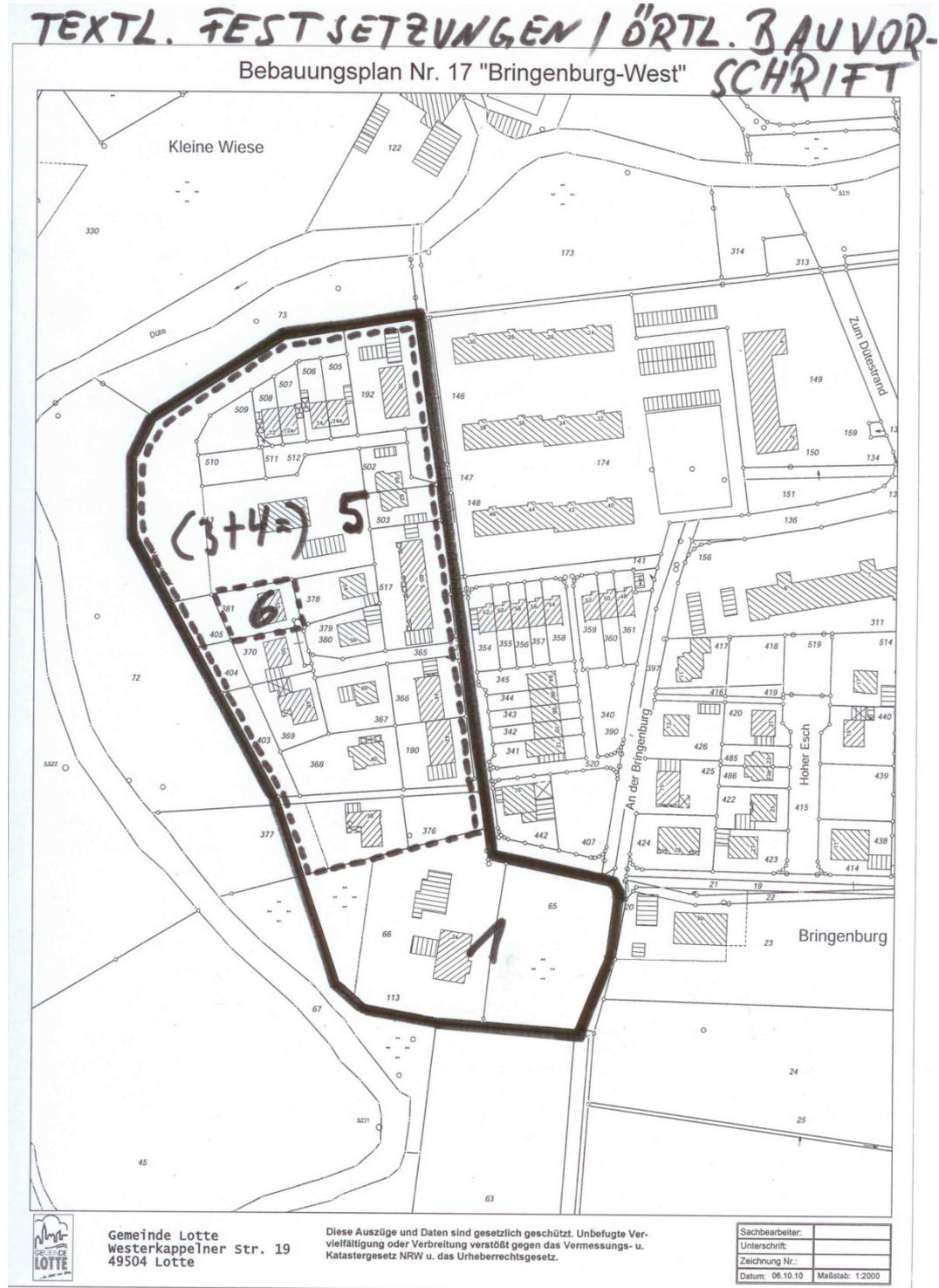


Bebauungsplan Nr. 17 „Bringenburg-West“ vom 17.01.1974

(textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften)



Zu 1):

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 17 „Bringenburg-West“ vom 17.01.1974
(gesamter Planbereich)

Bebauungsplan Nr. 17

"Bringenburg-West"

der Gemeinde Wersen

Teil 2: Text

1) Höhen

Die Sockel der Gebäude (Oberkante Erdgeschoßfußboden) dürfen höchstens bis zu 0,50 m über Mitte fertiger Straße liegen. Bei ansteigendem oder fallendem Gelände von der Erschließungsstraße bezieht sich die zulässige Sockelhöhe bis zu 0,50 m auf die natürliche vorhandene Geländehöhe in der vorhandenen Bauflucht der Häuser. Bei geneigten Dächern sind über Oberkante Decke des obersten Vollgeschosses DrempeL nur bis zu 0,30 m Höhe (Unterkante Fußpfette) zulässig. Kellergaragen sind nicht zugelassen.

2) Äußere Wandflächen

Für die äußeren Ansichtsflächen der Gebäude einschl. der Garagen u. sonstigen Nebengebäude sind Blech- oder Wellasbestzementplatten nicht zugelassen.

3) Dächer

Geneigte Dächer der Wohnhäuser sind mit dunkelfarbigen Dachziegeln einzudecken. Dachausbauten (Dachgauben) sind nicht zulässig. Flachdächer (0° - 5°) sind mit heller Bekiesung abzudecken. Freistehende Garagen u. sonstige Nebengebäude sind mit Flachdächern auszuführen.

4) Einfriedigungen u. Vorgärten

Für die von den öffentlichen Verkehrsflächen sichtbaren Einfriedigungen der Grundstücke sind nur lebende Hecken oder Holzzäune bis zu einer Höhe von 0,70 m (einschl. massiver Sockelmauern bis zu einer Höhe von 0,30 m) zulässig. Die Vorgärten (zwischen Wohnstraße u. vorderer Bauflucht) sind mit Rasen, Sträuchern oder Bäumen gärtnerisch zu gestalten.

5) Ausnahmen

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes, die die Dachneigung, Firstrichtung und bei hängigem Gelände die Höhe der Einfriedigungen be-

betreffen, kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Wersen in begründeten Fällen gem. § 31 (1) BBauG Ausnahmen zulassen.

6) Bepflanzungen

Die Baukörper sind mit einheimischen Gehölzen weitgehend einzugrünen. Es sind stufige, gruppenweise Bepflanzungen anzulegen, die auch einzelne hochwachsende Baumarten enthalten sollen.