TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN „DR.-KURZ-STRASSE“

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

1. NUTZUNG

Das Baugebiet ist „Allgemeines Wohngebiet“ im Sinne § 4 BauNV in offener Bauweise.

2. HAUPTGEBÄUDE :

Die im Bebauungsplan festgesetzten Geschoßzahlen sind bindend. – Das Mindestseiten-Verhältnis: Länge zur Breite soll allgemein 5 : 4 betragen. – Anbauten und Ausbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebäudes ein- und untergeordnet sind; wobei die Länge bzw. Breite ¼ des Hauptgebäudes nicht überschreiten darf. Die im Bebauungsplan festgesetzte Firstrichtung der Gebäude ist einzuhalten. Die Dachneigung der Häuser beträgt 28° - 33°. Dachüberstände an Traufen sind bis zu 25 cm zulässig, am Ortgang bis zu 10 cm. Die Dacheindeckung hat mit Biberschwänzen oder S-Pfannen zu erfolgen. Eindeckungen mit rostbraunen oder anthrazit-farbigen Wellasbestzementplatten, Profil 8 sind nur ausnahmsweise gestattet. Ein Kniestock ist unzulässig.
Das nach § 17 (1) BauNV zulässige Höchstmaß der baulichen Nutzung darf auf dem einzelnen Baugrundstück nicht überschritten werden, sofern sich aus den festgelegten Baulinien und Bebauungsgrenzen nicht ohnehin ein geringeres zulässiges Maß ergibt. Die EFOK-Erdgeschoßfußbodenoberkante- der Wohnhäuser darf höchstens 0,50 m über dem natürlichen Gelände, daß im wesentlichen der Höhe der Straßen entspricht, liegen.

3. NEBENGEBÄUDE (GARAGRN):

Zugelassen sind gemauerte Nebengebäude an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen in Putzart und Farbton wie Hauptgebäude. Sämtliche Garagen sind mit Flachdach oder mit Pultdach bis zu 6° Neigung und einer max. Höhe von 2,50 m auszuführen. Die Dacheindeckung muß mit Wellasbestzementplatten, Profil 8, Kunststoff oder mit Anstrich versehenem Zinkblech, im Farbton der Eindeckung des Hauptgebäudes erfolgen.

4. EINFRIEDUNG :

Bei Wohnblöcken dürfen Einfriedungen nicht ausgeführt werden. Zur Markierung der Grenzen sind niedrige Kantensteine (8 cm) gestattet; Freiflächen sind als Rasen mit entsprechender Bepflanzung anzulegen. Bei der Bepflanzung ist auf die Verkehrsübersicht im Bereiche der Strassenbegrenzungen zu achten. Die Einfriedungen für Einfamilien-Wohnhäuser dürfen eine Gesamthöhe von max. 1,20 m (= 30 cm Sockel, 90 cm Zaun) nicht überschreiten. Die Ausführung der Zäune soll in senkrechter Lattung, Hanicheln oder Eisenstäben in Vierkantrohrrahmen erfolgen.
Entlang der Staatsstraße 2240 (Altdorfer Straße) ist nördlich der Dr.-Kurz-Straße eine lückenlose, straßenseitige Einfriedung auszuführen. Sie darf die Höhe von 1,00 m nicht überschreiten.
Die im Plan eingetragenen Sichtdreiecke sind von Gegenständen jeglicher Art über 1,00 m Höhe freizuhalten.

5. TERASSEN :

Zulässig sind Terassierunge, wenn die Böschungen dem natürlichen Gelände eingefügt werden.

6. ABSTANDSFLÄCHEN :

Die Abstandsflächen – Abstand Hauptgebäude-seitl. Nachbargrenze – haben bei erdgeschossigen Gebäuden mind. 3,0 m, und bei Gebäuden mit Erdgeschoß und 1 Obergeschoß mind. 4,0 m und bei Gebäuden mit Erd- und 2 Obergeschossen mind. 7,00 m zu betragen, soweit sich aus den festgelegten Bebauungsgrenzen keine größeren Abstände ergeben. Bei vorhandenen Hauptgebäuden verbleibt es bei den derzeitigen Abständen.

7. AUSNAHMEN :

Eine Ausnahme hinsichtlich der Zaunhöhe kann bis höchstens 1,30 m zugelassen werden.