

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN „UNTERM WEINBERG I“

## 0.1. BAUWEISE :

- 0.1.6. offen, Mindestabstand Hauptgebäude – seitliche Nachbargrenze 4,0 m, soweit sich nicht aus der Festsetzung der Baugrenzen ein größerer Abstand ergibt. Auf jeder Parzelle darf nur ein Hauptgebäude errichtet werden. Das Seitenverhältnis der Hauptgebäude (Länge : Breite) darf das Maß 5 : 4 nicht unterschreiten.

## 0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE :

- 0.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken 600 qm  
0.2.2. Bei geplanten Doppelhausgrundstücken 500 qm (je Hälfte)

## 0.3. FIRSTRICHTUNG :

- 0.3.4. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.1.5., 2.1.15. und 2.1.16.

## 0.4. EINFRIEDUNGEN :

- 0.4.11. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffern 2.1.5., 2.1.15. und 2.1.16.  
Art u. Ausführung: Straßenseitige Begrenzung  
Holzlatten- und Hanichelzaun:  
Oberflächenbehandlung mit braunem Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend.  
Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante.  
Höhe der Zäune: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,00 m  
Sockelhöhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 0,15 m  
Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.  
Seitliche und rückwärtige Begrenzung wie straßensteitige Begrenzung oder Maschendrahtzaun aus verzinktem Maschendraht mit Stahlrohr- oder T-Eisensäulen.

## 0.5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE :

- 0.5.5. a) An das Hauptgebäude angebaute oder in unmittelbarem Zusammenhang mit diesem vorgesehene Garagen und Nebengebäude sind als Pultdach mit 6° - 10° Dachneigung auszuführen und mit eingefärbten Wellplatten in dunklen Farben einzudecken.  
b) Freistehende Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dachneigung und Dachdeckung dem Hauptgebäude anzupassen.  
a) + b) Traufhöhe: einfahrtseitig nicht über 2,75 m. Kellergaragen sind unzulässig.  
Wo Nebengebäude als Garagen nach den Festsetzungen im Bebauungsplan an der Grundstücksgrenze errichtet werden dürfen, sind sie auch an der Grundstücksgrenze zu errichten. Bei der Errichtung von Doppelnebengebäuden (Garagen) an gemeinsamer Nachbargrenze hat sich der Nachbauende in Bezug auf die Bauhöhe, Dachneigung und Dachdeckung etc. einem bereits an dieser Grenze bestehenden Nebengebäude anzugleichen. (Grenzbaurecht nach § 22 Abs. 4 BauNVO)
- 0.5.10. Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mindestens 5 m freigehalten werden.
- 0.5.15. Bei zusammengebauten Garagen sind diese in der Höhe mit der Nachbargarage abzustimmen. Dachform und Dachneigung müssen einheitlich ausgebildet werden.

## 0.6. GEBÄUDE :

- 0.6.2. Zur planlichen Festsetzung der Ziffern 2.1.15. und 2.1.16.:  
Dachform: Satteldach 23° – 28°  
Dachdeckung: Pfannen, dunkelbraun oder rot  
Dachgaupen: unzulässig

Kniestock: unzulässig  
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m  
Ortgang: nicht über 0,20 m  
Traufe: Überstand mindestens 0,30 m, nicht über 0,50 m  
Traufhöhe: bei I talseitig nicht über 3,60 m ab gewachsenem Boden  
Bei II bzw. (II) talseitig nicht über 6,30 m ab gewachsenem Boden

0.6.3. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.5.

Dachform: Satteldach 23° – 28°  
Dachdeckung: Pfannen, dunkelbraun oder rot  
Dachgauben: unzulässig  
Kniestock: unzulässig  
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m  
Traufe: Überstand mindestens 0,30 m, nicht über 0,50 m  
Traufhöhe: bei I talseitig nicht über 3,60 m ab gewachsenem Boden

#### 0.9. WERBEANLAGEN :

0.9.1. Mit Gebäuden fest verbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften oder am Ort der Leistung, wenn sie nicht verunstalten. Die Werbeeinrichtungen an der Gebäudefront sind auf eine gemeinsame Fläche von 1,00 qm zu beschränken. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig. Sog. Nasenschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,30 qm und eine Ausladung von 0,60 m nicht überschreiten.

#### 0.10. BEPFLANZUNG :

0.10.1. Der Grünordnungsplan im Maßstab 1:1000 vom..... gefertigt von Herrn Ulrich Huttenburg, Garten-Landschafts-Ingenieur, 8051 Langenbach, Pfarrstr.4, Tel. 08761/2458 ist Bestandteil des Bebauungsplanes.