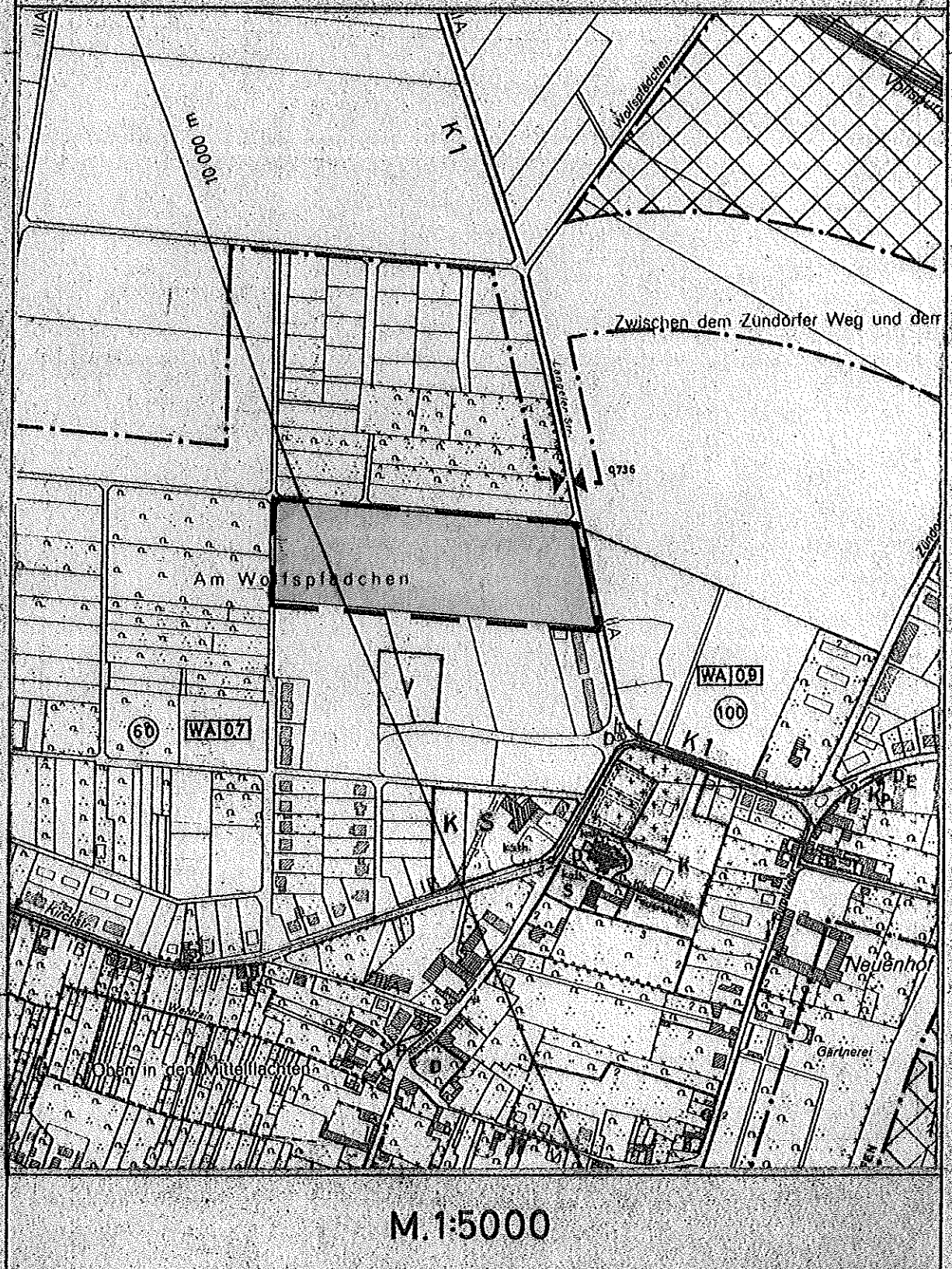


ÜBERSICHTSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 14 L

GEMEINDE NIEDERKASSEL



Art und Maß der baulichen Nutzung

Im Reinen Wohngebiet werden Ausnahmen nach der BauNVO § 3 Abs. 3 nicht zugelassen.

Stellung und Anzahl der Baukörper

Die Anzahl der im Plan vorgesehenen Baukörper und deren Stellung, giebel- oder traufseitig zur Straße, sowie die vorschlägliche Parzellierung sind nicht verbindlich.

Bautiefen

Die Bautiefen sind im Plan durch Darstellung vorderer und hinterer Baugrenzen festgelegt.

Ausnahmen sind nach § 31 (2) BBauG im Rahmen der in der BauNVO festgelegten Ausnutzbarkeit der Grundstücke möglich.

Geschoßzahlen

Die Geschoßzahlen sind gemäß § 17 Abs. 4 der BauNVO als Höchstgrenze festgesetzt.

Sockelausbildung

Die Oberkante des Erdgeschoß-Fußbodens darf nicht mehr als 0,40 m über der Straßenkrone liegen (Sockelhöhe).

Dachformen und Dachneigung

Es sind Satteldächer statthaft.

Doppelhäuser oder zu Reihen und Gruppen gehörende Gebäude sind mit Dächern gleicher Neigung auszustatten. Die gegenüberliegenden Dachflächen desselben Baukörpers müssen gleiche Neigungen aufweisen.

Es sind Neigungswinkel zwischen 23° und 28° gestattet.

Dachaufbauten (Gaupen) und Kniestöcke (Drempel)

Dachaufbauten und Kniestöcke sind unzulässig.

Garagen und Einstell-

Der Bau von Garagen ist nur innerhalb

körpers müssen gleiche Neigungen aufweisen.

Es sind Neigungswinkel zwischen 23° und 28° gestattet.

Bauten (Gaupen) und
Stiege (Drempel)

Dachaufbauten und Kniestöcke sind unzulässig.

und Einstell-

Der Bau von Garagen ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche gestattet. Vor jeder Garage muß mindestens ein Pkw-Einstellplatz von 5,50 m Tiefe verbleiben.

Sofern keine Garagen benötigt werden muß je Wohneinheit mindestens ein befestigter Einstellplatz eingerichtet werden.

Flächen für Garagengruppen (GGa) und Gemeinschaftsstellplätze (GSt) sind im Plan besonders gekennzeichnet.

3300,0

Mülltonnen bzw. deren Plätze müssen gegen Einsicht von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen durch immergrüne Hecken, Zäune oder Mauern abgeschirmt werden.

Einfriedigungen

Die Vorgarteneinfriedigungen an der Grenze zwischen privater Grundstücksfläche und öffentlicher Verkehrsfläche und an der Grenze benachbarter Grundstücke müssen ohne Sichtbehinderung des Verkehrs erfolgen, entweder mit Kantensteinen oder durch Zäune, Gitter, Mauern auch in Verbindung mit Hecken bis zu einer Höhe von 0,60 m über Straßenniveau. Aufsätze auf Mauern sind nicht gestattet. Bei Doppel- und Reihenhäusern sind gartenseitig zur Abschirmung der Sitzplätze Mauern und Zäune bis zu einer Tiefe von 3,00 m im Anschluß an den Baukörper und einer max. Höhe von 2,00 m ausnahmsweise erlaubt.