

Bebauungsplan Nr. 41 (ohne Titel)

(bestehend aus den Blättern 5613 S, 5612 N, 5713 S, 5712 N)

Textliche Festsetzungen

1. Bebauung

1.1 In den nachstehend genannten Baugebieten sind nur freistehende Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig: 6, 10, 17, 19, 20, 21, 22, 25, 30.

1.2 Wohnungsbauten sind bis zu 4 Geschossen mit Satteldächern von 30° Neigung und bei höherer Geschosßzahl mit Flachdächern zu versehen. Ausnahmen sind bei Gruppenbildung (mindestens 3 Häuser) mit gleicher Dachneigung zulässig.

1.3 Bei einer etwa vorhandenen Nachbarbebauung haben sich Wohngebäude deren Dachneigung anzugleichen. Bei Bildung von Gruppen (mindestens 3 Häuser) mit gleicher Dachneigung sind Ausnahmen zulässig.

1.4 Einfriedigungen an Straßen müssen, falls Baulinie und Straßenbegrenzungslinie nicht zusammenfallen, an der Baulinie errichtet werden.

1.5 In Vorgärten sind an der Straßenbegrenzungslinie Abpflanzungen oder Hecken bis 1 m Höhe oder Sockel bis 0,30 m Höhe und an den seitlichen Grundstücksgrenzen nur Abpflanzungen zugelassen.

2. Vorhandene Baumbestände

Alle Bäume außer Obstbäumen, welche in 1,30 m Höhe über dem Erdboden gemessen, mehr als 20 cm Stammdurchmesser oder 65 cm Stammumfang haben, sind zu erhalten, soweit sie nicht innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen stehen oder abhängig sind. Sie dürfen weder beschädigt noch entfernt noch in ihrem Weiterbestand gefährdet werden.

3. Schutzpflanzungen

Schutzpflanzungen sind in Form von dichten Baum- und Strauchgruppen anzulegen, um eine wirkungsvolle Abschirmung des Gewerbegebietes gegenüber der Wohnbebauung zu erreichen.

4. Die Größe der Baugrundstücke im Kleinsiedlungsgebiet (WS) muß mindestens 600 m² betragen.