Bebauungsplan Nr. 56, 1. Änderung

- Königshardt -

Textliche Festsetzungen

1. Wohnbauten sind bis zu 4 Geschossen mit Satteldächern von 30° Dachneigung und bei höherer Geschößzahl mit Flachdächern zu versehen. Gartenhofhäuser oder Häuser ähnlicher Art erhalten Flachdach.

Bei einer etwa vorhandenen Nachbarbebauung haben sich Wohngebäude deren Dachneigung anzugleichen.

Ausnahmen sind zulässig bei Gruppenbildung von Wohngebäuden gleicher Dachneigung.

2. Im Mischgebiet - MI IX - an der Königshardter Straße, Ecke Höhenweg muß die Hauptgesimsvorderkante des 9. Geschosses um mindestens 1,00 m hinter die des 8. Geschosses zurückgesetzt werden (Staffelgeschoß).

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

4. Als Grundstückseinfriedigungen sind an der Straßenbegrenzungslinie Abpflanzungen oder Hecken bis 1,00 m oder Sockel bis 0,30 m Höhe und an den seitlichen Grundstücksgrenzen nur Anpflanzungen zugelassen.

5. Alle Bäume außer Obstbäume, 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. Ausnahmen können zugelassen werden.

6. Auf dem Baugrundstück für Versorgungsanlagen sind offene Lagerplätze unzulässig.

7. Soweit Belange des Bergbaus nicht entgegenstehen, sind gemäß § 31 Abs. 1 BBauG ausnahmsweise Gebäude mit der Geschößzahl Z = IV zulässig.

8. Die Tiefgaragen sind vollständig unter der Geländeoberfläche anzulegen. § 21 a Abs. 5 BauNVO ist anwendbar.