

Bebauungsplan Nr. 59

- Kirchhellener Straße / Hirschstraße -

Textliche Festsetzungen

1. Die 2- und 3-geschossigen Wohnbauten sind mit Satteldächern von 30° Dachneigung zu versehen. Ausnahmen sind bei Gruppenbildung von Wohngebäuden mit gleicher Dachneigung zulässig.
2. Bei einer vorhandenen Nachbarbebauung haben sich Wohngebäude deren Dachneigung anzugleichen. Bei Bildung von Gruppen mit gleicher Dachneigung sind Ausnahmen zulässig.
3. Im GE-Gebiet kann für die Bebauung die Dachform frei gewählt werden.
4. Das GE-Gebiet ist gegen die angrenzende Wohnbebauung abzuschirmen.
Auf der als Schutzpflanzung gekennzeichneten Fläche sind von den Grundstückseigentümern oder Nutznießern des Gewerbegebietes dichte Baum- und Strauchgruppen industriefester Hölzer anzulegen und zu unterhalten. Die an der Schutzpflanzung gegen die Wohnbebauung anschließende, nicht überbaubare Grundstücksfläche von ca. 20 m Breite, kann lediglich zu Abstellzwecken genutzt werden.
5. entfällt
6. Art und Maß von Einfriedigungen an den öffentlichen Verkehrsflächen können frei gewählt werden. Die Einfriedigungen sind mit ihrer Umgebung so in Einklang zu bringen, daß sie das Straßenbild nicht stören. Eine Höhe von 1 m darf nicht überschritten werden.
7. Vorhandene Baum- und Strauchgruppen sind zu erhalten, soweit sie nicht innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen stehen. Ausnahmen können zugelassen werden.
8. Innerhalb der Uferzone der Wasserläufe III. Ordnung sind Nebenanlagen einschließlich Einfriedigungen gemäß § 14 sowie bauliche Anlagen gemäß § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO ausgeschlossen.