

Bebauungsplan Nr. 60

-Hirschkampstraße / Zum Ravenhorst -

Textliche Festsetzungen

1. Im WS-Gebiet sind Anbauten wie Hochkeller und Wirtschaftsteile ausdrücklich innerhalb der festgesetzten Baulinien und Baugrenzen zugelassen.

2. Als Dachform sind mit Ausnahme des Wohn- und Geschäftsgebäudes an der Straße "Zum Ravenhorst" und der Hochkelleranbauten im WS-Gebiet nur Satteldächer mit einer Neigung von 24° bis 30° zulässig. Die Dächer sind mit dunkelfarbenen Ziegeln einzudecken.

Das Wohn- und Geschäftsgebäude an der Straße "Zum Ravenhorst" und die Hochkelleranbauten im WS-Gebiet sind mit Flachdächern zu versehen.

3. Die Außenflächen der Gebäude sind mit Vormauerziegel (Klinker o. ä.) oder Putz zu versehen. Die Verwendung beider Materialien an einem Baukörper ist zulässig. Die farbliche Gestaltung der Putzflächen und die Wahl der Verblender ist mit der Baugenehmigungsbehörde vor Baubeginn abzustimmen.

4. Die Nebengebäude sind mit Flachdächern zu versehen. Die Gebäudehöhe darf 2,50 m nicht überschreiten. Im WS-Gebiet sind die Nebengebäude in baulicher Verbindung mit dem Hauptgebäude zu errichten.

5. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Der Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baulinie bzw. der Baugrenze ist entlang der Verkehrsfläche mit Rasenkantensteine einzufassen.

Falls die Grundstücke eingefriedet werden, muß der Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baulinie bzw. der Baugrenze außerhalb der Einfriedung bleiben.

Die Grundstücksgrenzen sind mit Holzzäunen einzufrieden, die eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten dürfen. Sie sind mit locker wachsendem Gehölz zu bepflanzen. Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind für jede neu zu errichtende Hauseinheit 2 Laubbäume zu pflanzen und zu unterhalten.

6. Im WR-Gebiet kann die rückwärtige Baugrenze in begründeten Einzelfällen um höchstens 9,0 m überschritten werden.