

## **TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**Bebauungsplan Nr. 13** vom 14.03.1968

Der Dachstuhl ist bei Dachneigungen bis 30° ohne Drempele und Dachaufbauten zu errichten. Liegende Dachfenster sind zugelassen.

Als Ausnahme gemäß § 31 (1) BBauG können Garagen im Bauwisch an der Nachbargrenze errichtet werden, wenn der Abstand von der vorderen Grundstücksgrenze mindestens 5,00 m beträgt. Die Rückfront des Garagenbaues darf nicht mehr als 20,00 m von der vorderen Grundstücksgrenze entfernt sein.

Die Einfriedung der Grundstücke an der Straßenseite darf die Gesamthöhe von 0,80 m nicht überschreiten. Betonsockel und Maschendraht sind als Vorgarteneinfriedung nicht gestattet. Die Verwendung von Maschendraht ist auf die seitliche und rückwärtige Grundstücksgrenze außerhalb der Vorgartenfläche beschränkt (Höhe darf 1,50 m nicht überschreiten). Rückwärtige massive Einfriedungen sind bis 1,80 m erlaubt.

Die punktierten Vorgartenflächen sind an den seitlichen und vorderen Grundstücksgrenzen (Straßenflucht) ohne Einfriedung zu halten. Es sind Rasenkantensteine nur an der vorderen Grundstücksgrenze (Bürgersteighinterkante) von max. 10 cm Höhe zulässig. Einfriedungen in Form von Mauern, Zäunen oder Hecken bis zu einer Höhe von 1,50 m sind an der hinteren Vorgartengrenze zulässig. Die Einfriedungsmauern der an der Nordseite der geplanten Töpferstraße gelegenen Grundstücke sind 1,80 m hoch in Kalksandsteinen auszuführen.

Die Zugänge zu den Gebäuden sollten seitlich zwischen Einfriedungsmauern und Garage angeordnet werden. (Nur Nordseite Töpferstraße !)

Die Vorgartenflächen zwischen Einfriedungsmauer und Bürgersteigbegrenzungslinie sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Die Fußbodenoberkante wird auf max. 0,50 m über fertige Straßenkrone, gemessen in der Mitte der Straßenfront, festgesetzt. Notwendiger Höhenausgleich hat im Vorgartengelände zu erfolgen.

Das im Bebauungsplan an der Einmündung Aulgasse-Knütgenstraße schraffierte Sichtdreieck darf zur Erhaltung der Sichtfreiheit nur bis zu einer Höhe von 0,80 m, bezogen auf Straßenkrone, mit Zäunen, Mauern, Bepflanzung oder sonstigen Sichtbehinderungen versehen werden.

Die Baustufenordnung tritt im Bereich dieses Bebauungsplanes außer Kraft.