

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bebauungsplan Nr. 66/2 vom 24.11.1966

Ist bis zur Herstellung betriebsfertiger Abwasseranlagen eine örtliche Entwässerung erforderlich, so müssen bei Baugrundstücken folgende Mindestgrößen vorliegen:

In Gebäuden mit einer Wohnung	= 550 m ²
in Gebäuden mit zwei Wohnungen	= 825 m ²
in Gebäuden mit drei Wohnungen	= 1100 m ²
für jede weitere Wohnung	= 275 m ²

Bei der Hanglage des Geländes gilt die ausgewiesene Geschossigkeit für die talseitige Gebäudefront. Hier rechnet der mehr als 1,0 m freiliegende Keller als Geschoss.

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.

Garagen und Einstellplätze sind an den eingetragenen Stellen oder, wo das nicht der Fall ist, innerhalb der Baufläche zu errichten.

Als Ausnahme gemäß § 31 (1) BBauG können Garagen im Bauwich auf der Nachbargrenze errichtet werden, wenn der Abstand von der vorderen Grundstücksgrenze mind. 5,0 m beträgt und mit der Rückfront der Garage eine Tiefe von 35,0 m von der vorderen Grundstücksgrenze aus nicht überschritten wird.

Die Vorgartenflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

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 (Höhe nicht über 1,50 m) beschränkt.

Bei der Verwendung freistehender Holzzäune sind als Abschluß gegen den Bürgersteig Rasenkantensteine zusetzen.

Die Baustufenordnung tritt außer Kraft.