

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bebauungsplan Nr. 7/1 vom 11.05.1965

Die Fußbodenoberkante Erdgeschoß wird auf max. 0,50 m über fertige Straßenkrone festgelegt. Der notwendige Höhenausgleich erfolgt im Vorgartengelände.

Einfriedigungen im Vorgartenbereich dürfen 0,80 m Höhe nicht überschreiten. Die von der Straße sichtbaren Teile massiver Einfriedigungen – außer Rasenkantsteinen – dürfen nicht in Beton hergestellt werden.

Die Ausführung kann im Vorgartenbereich mit Rasenkantsteinen – evtl. mit begleitender, dornenfreier Hecke – oder in massivem Sockel aus bruchrauhem Natur- oder Klinkersteinen mit Spriegel- oder Eisenzaun bis zur festgelegten Höhe erfolgen; dabei ist auf ein Verhältnis von 3:5 zwischen Sockel und Zaun zu achten. Die Verwendung von Maschendraht ist auf die von öffentlichen Verkehrsflächen nicht sichtbaren Teile seitlicher und rückwärtiger Nachbargrenzen beschränkt. Massive Einfriedigungen sind hier nur als Stützmauern zugelassen und dürfen nur bis zur statisch notwendigen Höhe errichtet werden.

Hecken und sonstige Sichtblenden an seitlichen Nachbargrenzen sind im Bereich von 10 m hinter der rückwärtigen Hausflucht auf 2 m, daran anschließend auf 1,50 m Höhe beschränkt. Ausnahmen von den Festsetzungen im Vorgartenbereich können für die Ausführungsart zugelassen werden, wenn mindestens 4 nebeneinanderliegende Grundstücke eine einheitliche Einfriedigung erhalten.

Die im Bebauungsplan festgelegte Geschößzahl ist zwingend. Der Dachstuhl ist bei Dachneigungen bis 30° ohne Drempele und Dachaufbauten zu errichten. Das Dach ist mit engobierten Pfannen zu decken; liegende Dachfenster für die Belichtung und Belüftung des Bodenraumes sind zugelassen.

~~Garagen und Einstellplätze sind wo sie eingetragen sind oder wo das nicht der Fall ist, innerhalb der Baufäche zu errichten. — * [siehe Änderung der Texte vom 16.07.1969](#)~~

Gemeinsam auf der Nachbargrenze errichtete Doppelgaragen sind anzustreben.