

17. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

a) Für das Reine Wohngebiet (WR)

In den im Bebauungsplan mit dem Wort "Familienheime zusätzlich bezeichneten Gebieten sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig (§3 Abs. 4 Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962)

b) Für das Allgemeine Wohngebiet (WA)

Die im §4 Abs. 3 Ziffer 2 bis 6 der Baunutzungsverordnung vorgesehenen Ausnahmen werden nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes (§1, Abs. 4 Baunutzungsverordnung).

c) Im Bereich der Einfamilien-Reihenhäuser dürfen Garagen nur an den im Bebauungsplan dargestellten Standorten für KFZ-Stellplätze unter folgenden Bedingungen errichtet werden:

Die Garagen einer Zeile oder Gruppe müssen gleichzeitig erstellt werden. Bauformen, Wandoberflächen, Tore und Farben müssen innerhalb einer Zeile aufeinander abgestimmt sein. Dabei sind nur massive Umfassungswände und Flachdächer zulässig.

Die Oberkante des Garagenbodens darf im Mittel nicht höher sein als die Höhenlage des Garagenvorplatzes.

Dem Geländegefälle ist durch eine höhenmäßige Staffelung innerhalb der Zeile Rechnung zu tragen. Das Garagenbauwerk darf an keiner Stelle von der Oberkante des Garagenbodens aus höher als 2,50m sein.