

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

ES GELTEN DIE HÖCHSTWERTE DES § 17 (1) BAUMV IN DER FORM VOM 25.11.1968 IM RAHMEN DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN UND DER LBAU.

2. BAUWEISE

BEI DER ALS HAUSGRÜPPE  FESTGESETZTEN BAUWEISE IST EINE GESAMTGRÜNDELÄNGE BIS 75 M ZULÄSSIG.

3. BAULICHE ANLAGEN

A) HÖHENLAGE DER BÄUKÖRPER

DIE ERDGESCHOSSEFUSSRODENHÖHE DER 1-GESCHOSSIGEN EINFAMILIENHÄUSER DARF NICHT HÖHER ALS 0,50 M, DIE DER 2-GESCHOSSIGEN NICHT HÖHER ALS 0,51 M ÜBER DER FERTIGHÖHE DER ANGRENZENDE ÖFFENTLICHEN ERSCHLIESSUNGSFLÄCHE LIEGEN.

AUSNAHMEN: BEI DER PLANUNG UNTERSCHIEDLICH HOHER FUSSRODEN-EBENEN IM ERDGESCHOSS KANN FÜR BIS ZU 1/3 DER UMBAUTEN FLÄCHE EINE ERDGESCHOSS-FUSSRODENHÖHE BIS 1,20 M ÜBER DIE HÖHE DER ERSCHLIESSUNGSFLÄCHE ANGENOMMEN VERDEIN.

B) DACHAUSBILDUNG

FÜR DIE GESCHOSSHAUSEN UND FÜR DIE 2-GESCHOSSIGEN REIHENHÄUSER SIND NUR FLACHDÄCHER OHNE UMLÄUFE DEN DACHÜBERSTAND ZULÄSSIG.

IM ÜBRIGEN SIND DACHNEIGUNGEN BIS 30° ZULÄSSIG.

DACHDECKUNG BEI GENEIGTEN DÄCHERN: ROTES ZIEGELMATERIAL. DACHAUFRÄUTEN (GAUPEN) UND KNIESTÜCKE SIND NICHT ZULÄSSIG.

C) ÄUSSERE GESTALTUNG

BEI ZUSAMMENHÄNGENDEN HAUSGRUPPEN IST EINE EINHEITLICHE ODER DURCH EINEN EINHEITLICHEN ENTWURF AUF EIN-ANDER ABGESTIMMTE AUSBILDUNG VON DACH, GESIMIS UND FASSADE (STRUKTUR UND FARBE) ERFORDERLICH.

D) NERENANLAGEN

NERENANLAGEN IM SINNE DES § 14 DER BAUMV SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG.

E). GARAGEN UND STELLPLÄTZE

GARAGEN UND STELLPLÄTZE SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN BZW. AN DEN IM BEBAUUNGSPLAN DAFÜR VORGESEHENEN STELLENZULÄSSIG.

4. AUSSENANLAGEN - EINFRIEDUNGEN

- A) IM BEREICH DER III- BIS IV-GEOSHOSSIGEN WOHNBEBAUUNG (HA) SIND - ABGEGEHEN VON RASENKANTENSTEINEN KEINE GRUNDSTÜCKSEINFRIEDUNGEN GESTATTET. DIE ABGRENZUNG KLEINERER FLÄCHEN (Z.B. PRIV. SPIELPLÄTZE WÄSCHETROCKENPLÄTZE ODER TERRASSEN VOR ERDGESCHOSSWOHNUNGEN) MIT ZÄUNEN ODER MAUERN BIS ZU EINER HÖHE VON 1,40 M IST ERLAUBT, JEDOCH MÜSSEN DIESE EINFRIEDUNGEN EINEN MINDESTABSTAND VON 2,50 M ZU ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN EINHALTEN.
- B) IM BEREICH DER 1- UND 2-GEOSHOSSIGEN REIHENHAUSBEBAUUNG UND DER EINZELHAUSBEBAUUNG, DIE IN EINEM TEILBEREICH SÜDLICH DER PLANSTRASSE B. ANGEORDBNET WURDE, IST DIE EINFRIEDUNG DER VÖRGÄRTEN NICHT GESTATTET.
- AN DEN SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN UND AUSSEPHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN SIND EINFRIEDUNGEN AUS HOLZ ODER ABGEPFLANZTEM MASCHENDRAHT BIS ZU EINER HÖHE VON 1,10 M ZULÄSSIG.
- DAS GLEICHE GILT FÜR DIE RÜCKKÄPFLIGEN EINFRIEDUNGEN.
- AUSNAHMSWEISE DÜRFEN SICHTSCHUTZWÄNDE MIT EINER HÖHE BIS 1,00 M BIS ZU 1,50 M IN DIE NICHTÜBERBAUBARE GARTENFLÄCHE HINEINRAGEN.

5. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- A) DER AN DER GAUSTRASSE ZWISCHEN DEN BEIDEN HÄUSERN NR. 107 UND 109 VORHANDENE HISTORISCHE TORBOGEN AUS WERKSTEIN IST BEI EVTL. ABRUCH DES GEBÄUDES ENTWEDER IN DEN DAMM ENTSTEHENDEN NEUBAU IN ABSTIMMUNG MIT DEM DENKMALPFLEGER EINZUBAUEH ODER, FALLS DIES AUS DERZEIT NOCH NICHT ERKENNBAREN GRÜNDEN NICHT MÖGLICH SEIN WIRD, IM BEREICH DER EINMÜNDUNG DES GEPLANTEN GRÜNSTREIFENS UND FUSSWEGES NÖRDLICH DES FRÜHEREN MÜHLBACHES IN DIE GAUSTRASSE ALS SELBSTÄNDIGES ELEMENT AUFZUSTELLEN.
- B) IM BEREICH DER REIHENHAUSBEBAUUNG UND DER NEUEN GEOSHOSSBEBAUUNG SÜDL. DER KURFÜRSTENSTRASSE SIND DIE STANDPLÄTZE FÜR MÜLLBEHÄLTER ALS GEMEINSCHAFTSANLAGEN IN VERBINDUNG MIT DEN GARAGEN ANZULEGEN.

Hinweis:

Das ausgewiesene Baugebiet wird hochspannungs- oder niederspannungsseitig mittels Frei- oder Erdkabelleitungen mit elektrischer Energie versorgt. Die Grundstückseigentümer sind verpflichtet, die Errichtung und den Betrieb sowie die Unterhaltung der notwendigen Verteilungs- und Versorgungsanlagen entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen zu dulden. Elektrizitätsverteilungen können ohne Einhaltung von Grenzabständen erstellt werden.