Aufstellung
der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes

Rechtsgrundlagen

Dieser Plan enthält Festsetzungen gemäß § 9 BBauG vom 25.06.1960, Bestimmungen der BauNV vom 26.11.1966 sowie der Planzeichenverordnung vom 19.01. 1965 mit den Ergänzungen der DIN 18 003 (Zeichen für Bebauungspläne) vom September 1968.
Die gestalterischen Festsetzungen beruhen auf § 103 BauNVO in der Fassung vom 27.01.1970 in Verbindung mit § 9 (2) BBauG und § 4 der 1. Durchführungsverordnung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960 sowie des § 4 der 3. Verordnung zur Änderung der 1.Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 21.04.1970

Baugestalterische Festsetzungen

1. Grundstückseinfriedung
Im Bereich der Vorgärten zwischen benachbarten Grundstücken und an der Straßenbegrenzungslinie sind Spriegelzäune oder Hecken bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.
Die hofseitige Einfriedung ist, sofern eine solche als notwendig erscheint, mit Maschendraht bis zu 1,25 m zulässig.

2. Das Aufstellen von Leitungsmasten in den Vorgärten und neben den Häusern ist nicht zulässig.

3. Drempel bis 0,50 m Höhe können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn dies nicht zum Vollgeschoss führt. Die Traufhöhen dürfen auch hier 3,25 1-geschossig bzw. 5,50 m 2-geschossig über der natürlichen Geländeoberfläche nicht überschreiten.

4. Doppelhäuser und zusammengebaute Garagen müssen in der Gestaltung untereinander angepasst werden.

Sonstige Festsetzungen
1. Ausser den im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen für Stellplätze und Garagen (§23 (5) BauNVO) können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen gem. § 1 Abs.5 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden.

2. Die an verschiedenen Stellen erfolgte Unterteilung der öffentlichen Verkehrswege in Gehwege, Fahrbahnen, Parkstreifen usw. ist entsprechend Ziffer 6.1 der DIN 16 003 als Hinweis zu bewerten.

3. Garagen müssen von der Straßenbegrenzungslinie einen Abstand von mindestens 5m haben, um das Abstellen von Fahrzeugen vor Garagen zu gewährleisten. Dies gilt auch für Baugrundstücke, bei denen die Distanz zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze weniger als 5m beträgt.