
Anlage 5 zur Satzung über den

B e b a u u n g s p l a n

für das Gebiet Unter der Linde/Neufraer Steig

Vorschriften über Art und Maß der baulichen Nutzung
und Baugestaltung

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

WA = Allgemeines Wohngebiet

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 2

a) Zahl der Vollgeschosse

Maßgebend sind die Einträge im Lageplan.

b) Grundflächenzahl: Maßgebend sind die Einträge im Lageplan

c) Geschoßflächenzahl: Maßgebend sind die Einträge im Lageplan

§ 3

Bauweise: offen.

III. Baugestaltung

§ 4

a) Gebäudestellung, Firstrichtung und Dachneigung ergeben sich aus den Einträgen im Lageplan. Die im Lageplan angegebenen Erdgeschoßfußboden-Höhen sind bindende Höchstmaße.

b) Dachaufbauten sind nicht zugelassen.

§ 5

Kniestöcke sind nur bei Gebäuden mit nicht mehr als 2 Vollgeschossen zulässig. Sie dürfen vom Dachgeschoßfußboden bis Unterkante Sparrenschwelle nicht höher als 50 cm sein.

§ 6

Einfriedigungen

Geschlossene Einfriedigungen, ausgenommen Sockelmauern, sind nicht zulässig.

Entlang der Straße dürfen folgende Höhen nicht überschritten werden:

Sockelmauern	30 cm,
Gesamthöhe	100 cm,

bei Eckgrundstücken auf 10 m an jeder Straße (Sichtwinkel)
80 cm.

Als Einfriedigungen gelten auch Hecken, allein oder zusammen mit Zäunen.

§ 7

Stützmauern

Stützmauern dürfen nur bei Straßeneinschnitten errichtet werden und nur so hoch sein, daß das Gelände auf 5 m Tiefe mindestens 20 % und dahinter mindestens 10 % Steigung erhält.

§ 8

Garagen

Garagen müssen auf der Grenze stehen oder mindestens 3 m Abstand von dieser haben.

Garagen, die ohne Gren-zabstand gegeneinander gebaut werden, müssen nach Form und Farbe als einheitlicher Baukörper erscheinen.

Grenzgaragen dürfen folgende Maße nicht überschreiten:

Höhe	2,60 m
Dachneigung	0°
Länge	7,00 m

Der Abstand zwischen Garageneinfahrt und Grenze der öffentlichen Verkehrsfläche muß mindestens 5,50 m betragen.

Bitz, den 8. Juni 1971/12. Oktober 1971
Bürgermeisteramt: *Antbauer*