

zur Änderung

des Bebauungsplans

"Hinter dem Friedhof"

T e x t t e i l

Dieser Textteil setzt die Satzung für den Bebauungsplan "Hinter dem Friedhof" vom 9. IV 1958 außer Kraft.

A) Festsetzungen zum Bebauungsplan

- Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (WA)
Maß der baulichen Nutzung: a) Die Zahl der Vollgeschosse entsprechend der Eintragung im Lageplan ist zwingend einzuhalten.
b) Grundflächenzahl
bei 1 Vollgeschoß max 0,4
bei 2 Vollgeschossen max 0,4
- Bauweise : offen
- Stellung der Gebäude : Entsprechend der im Lageplan eingezeichneten Firstrichtung.
- Nebenanlagen u. Stellplätze : Sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise -in Verbindung mit dem Hauptgebäude oder der Garage- zulässig.
- Garagen : Können ausnahmsweise auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen erstellt werden, müssen jedoch mindestens 4,50 m von der Straßengrenze entfernt sein.

B) Festsetzung über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

- Dachform : a) Hauptgebäude: Satteldach
b) Nebengebäude u. Garagen: Pultdach, ausnahmsweise Satteldach.
- Dachneigung : Satteldach 1 Vollgeschoß 45°
2 Vollgeschosse 30°
- Dachaufbauten : Nur bei eingeschossigen Hauptgebäuden mit Dachneigung 45° zulässig.
Sie dürfen nicht bis auf den Hausgrund vorgesetzt werden und sollen von den Giebelkanten mindestens 2,0 m Abstand haben.
- Dachdeckung : Bei Hauptgebäuden Biberschwänze oder Falzpfannen.
Bei Nebengebäuden u. Garagen (Pultdach) Sternit gefärbt, sonst Ziegel wie beim Hauptgebäude.
- Kniestock : Nur bei eingeschossiger Bebauung und bis zu einer Höhe von 0,80 m gemessen bis Oberkante Pfette zulässig. Der Eintrag im Lageplan ist maßgebend.
- Gebäudehöhe : Vom fertigen Gelände bis Traufe gemessen,
bei 1 Vollgeschoß max 4,50 m
bei 2 Vollgeschossen max 6,50 m
- Einfriedigung an den Straßenseiten : Sind genehmigungspflichtig und einheitlich nach den Bestimmungen der Baugenehmigungsbehörde zu gestalten. Die Einfriedigungen sind gleichlaufend mit dem Straßengefälle auszuführen.

C) Abstände X

- : Hauptgebäude: müssen einen seitlichen Grenzabstand von mindestens 3,00 m haben; die Summe der seitl. Grenzabstände muß mindestens 6,00 m betragen.
Nebengebäude, Garagen und Stellplätze können in einem der seitlichen Grenzabstände auf der Grenze zugelassen werden.