



Bauvorschriften

für den Bereich des Ergänzungsplanes zum Bebauungsplan

"westlich der Karlsruher Straße"

Nachdem diese Fläche im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes "westlich der Karlsruher Straße" liegt, wurden die seinerzeit genehmigten "Anbauvorschriften" in den zutreffenden Bereichen inhaltsgleich übernommen. Sie haben folgenden Wortlaut:

1. Die Bauweise sowie die bauliche Nutzung der Grundstücke ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die angegebenen Werte sind Höchstwerte und dürfen nicht überschritten werden.
2. Die Sockelhöhe der Gebäude ist möglichst niedrig zu halten. Sie darf nicht mehr als 0,80 m betragen. Bei Hanggebäuden darf die Sockelhöhe im Mittel nicht mehr als 0,50 m betragen.
3. ~~Die Dächer der Gebäude sind als Satteldächer auszubilden. Die Dachneigung muß etwa 30° betragen.~~

Ein- und zweigeschossige Gebäude können, je nach Bedarf, Sattel- oder Walmdächer erhalten.

4. ~~Die Außenseiten der Gebäude sind spätestens ein Jahr nach der Rohbauabnahme zu verputzen.~~

Der Außenputz ist möglichst in hellen Farben (Pastellfarben) zu halten. Aufdringlich wirkende Farben sind nicht gestattet.

5. Nebengebäude, Stelle, Schöpfe und dergleichen sind nicht gestattet.
6. Für jede Wohnung ist mindestens eine Garage vorzusehen. Vor jeder Garage ist mindestens ein befestigter Abstellplatz anzulegen. ~~Wird die Garage auf dem Hausgrundstück selbst angelegt, muß der dazugehörige befestigte Abstellplatz so angelegt werden, daß die öffentlichen Verkehrsflächen von parkenden Fahrzeugen aller Art freigehalten werden können.~~
siehe Nr. 11
7. Die Einfriedigungen sind für die einzelnen Straßenzüge aufeinander abzustimmen und in Bruchsteinmauerwerk oder Bruchsteinmauerwerkverblendung auszuführen. Die Höhe darf 0,40 m nicht überschreiten. Eine Heckenhinterpflanzung bis zu einer Gesamthöhe von 0,80 m ist gestattet.
8. Bei Auffüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück darf die Gestalt des natürlichen Geländes nicht beeinträchtigt werden. Bei Anlagen von Stützmauern, Böschungen und dergleichen, muß auf die Nachbargrundstücke Rücksicht genommen werden. Ihre Höhe darf das Maß von insgesamt 1,00 m nicht überschreiten.
9. Vorgärten sind als Ziergärten anzulegen und zu unterhalten.
10. Für die Aufstellung der Mülltonnen sind geeignete Plätze vorzusehen, die das Straßenbild nicht verunstalten. Diese Plätze sind entweder durch Mauerwerk oder durch Heckenpflanzen gegenüber der Straße abzuschirmen.
11. Entlang den Straßen ist die Fläche auf eine Tiefe von 5,00 m von Garagen freizuhalten.