

# A n b a u v o r s c h r i f t e n

zum

## Bebauungsplan B I S M A R C K S T R A S S E (Nordseite)

1. Art der baulichen Nutzung: (WA) Allgemeines Wohngebiet  
( § 4 Baunutzungsverordnung)
2. Maß der baulichen Nutzung: Geschößflächenzahl 0,4, Grundflächenzahl 0,4, Geschößzahl 1
3. Bauweise:

Für die Stellung der Gebäude sind die Eintragungen im Plan maßgebend.

Doppel- und Gruppengaragen sind einheitlich auszuführen, Blechgaragen sind unzulässig.

Die Wohnhäuser sind mit Satteldächern zu versehen. Die Dachneigung wird auf 35° festgesetzt. Die Dächer der Wohnhäuser sind mit Ziegeln zu decken.

Es ist unzulässig, im Untergeschoß Aufenthaltsräume einzubauen.
4. Äußere Gestaltung:

Auffallende Farben sind zu vermeiden.

Stützmauern entlang den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind nur bis zu einer Höhe von 70 cm zulässig.

Entlang der Bismarckstraße ist eine 80 cm hohe Sockelmauer aus Stein zu errichten. Oberhalb dieser Mauer sind keine weiteren Einfriedigungen zulässig.

Die Garageneinfahrten dürfen höchstens 5 % Steigung haben.

Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede sichtbehindernde Benützung u. Bepflanzung über 80 cm Höhe bezogen auf die Fahrbahnen unzulässig.