

1.44 Garagen (Ga) dürfen außer in den hierfür besonders festgesetzten Flächen auch in den sonstigen ausgewiesenen überbaubaren Flächen errichtet werden, wenn sie mit dem Hauptgebäude zusammengebaut oder in dasselbe einbezogen werden.

1.45 Für Garagen wird festgelegt:
Wandhöhe maximal 2.40 m über Oberkante Erschließungsstraße,
~~Dachform: Pultdach, Dachneigung 9°~~

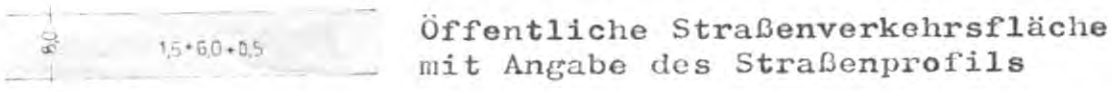
1.46a Doppelgaragen (DGa) müssen auf der Grundstücksgrenze zusammengebaut werden.

1.46b Für Doppelgaragen ist eine einheitliche Dachform, Traufhöhe u. Fassadengestaltung vorgeschrieben.

1.47 Soweit Garagen, wie in diesem Bebauungsplan eingetragen, an der seitlichen oder rückwärtigen Grundstücksgrenze vorgesehen sind, ist Grenzbebauung vorgeschrieben.

1.48 Überbaubare Grundstücksfläche für Garagen Ga
Doppelgaragen DGA

1.49  Straßenbegrenzungslinie



1.50 Ä u ß e r e G e s t a l t u n g

1.51 Dachform: Satteldach
Dachneigung: 26° - 28°
Dachdeckung: Engobierte Ziegelware oder Wellasbestplatten dunkel - grau


DIE DACHLANDSCHAFT SOLLTE MIT DER UMLIEGENDEN WOHNBEBAUUNG EINE EINHEIT BILDEN UND AUCH DIE GARAGEN EIN ENTSPRECHENDES ZIEGELDACH ERHALTEN.

Wandhöhe

bei II max. 3.2 m über gewachsenem Gelände, gemessen beim höchsten Geländeanschnitt der Hausumfassung.

bei (II) max. 6.3 m über gewachsenem Gelände, gemessen beim höchsten Geländeschnitt der Hausumfassung.

Das Eingraben der einzelnen Gebäude ist unzulässig, ebenso das Aufstelzen derselben durch künstliche Aufschüttungen.
DIE FUSSBODENoberkante DES untergeschosses IST MAXIMAL MIT DER GELÄNDEoberkante AN DER SÜDwestecke DES GEBÄUDES GLEICHZusetzen.

1.52  Firstrichtung der zu planenden Gebäude

1.53 Doppelhäuser und zusammenhängende Hausgruppen sind in der Fassade einheitlich zu gestalten.

1.54 Dachgauben sind unzulässig; Dachliegefenster sind nur bis zu einer maximalen Größe 70 x 100 cm zulässig.

1.55 Kniestöcke werden nicht zugelassen.

1.60 E i n f r i e d u n g :

1.61 Als Einfriedung **entlang von** öffentlichen Straßenflächen werden nur Holzlatten-Manichel-Zäune oder Hecken zugelassen. Stahlstützen auf Betonsockel, h = 20 cm ab OK. Fahrbahn bzw. Gehsteig. Gesamthöhe (Zaun mit Sockel) = 1.00 m

Säulen müssen überdeckt sein und sind mind. 10 cm niedriger zu halten als die Oberkante des Zaunes.

1.62 Als seitliche und rückwärtige Einfriedung werden nur Maschendrahtzäune mit einer Höhe von maximal 1.00 m über der natürlichen Geländeoberfläche mit Stützen aus Eisenprofilen geringen Querschnitts zugelassen; sie dürfen keine grellen Farbenstriche haben.

1.70 B E P F L A N Z U N G :

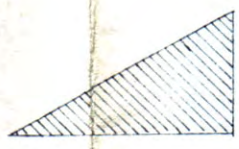
1.71 Auf den Grundstücken ist je angefangene 200 qm Grundstücksfläche 1 Baum bodenständiger Art zu pflanzen.



Öffentliche Grünfläche

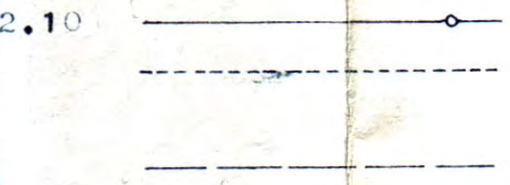


Private Grünfläche



Sichtdreieck: Sichtdreiecke sind von jeglicher Bepflanzung und Ablagerung über 1.00 m Höhe über Straßenoberkante freizuhalten.

2.00 H I N W E I S E



Grundstücksgrenze mit Grenzstein

Vorgeschlagene Aufhebung d. alten Grundstücksgrenze

Vorgeschlagene neue Grundstücksaufteilung

170 Flurstücksnummer

⑤ Vorläufige Teilgrundstücksnummer



Altbebauung (Hauptgebäude)



Altbebauung (Nebengebäude)



Abzubrechende Gebäude



Höhenschichtlinie



Steile Böschung

2.13 Sämtliche Bauvorhaben sind vor Bezugsfertigkeit an die zentrale Wasserversorgung und an die zentrale Kanalisation mit mechanisch-biologischer Kläranlage anzuschließen

ERLÄUTERUNGEN ZU ZIFFER 1.21

