

TEIL B

TEXT

1. GEBÄUDEART

AUF DEN GRUNDSTÜCKEN BEIM DRÖGENVORWERK 14-44 UND 11-45, AM BEHNCKENHOF 6b-16 UND 1b-17, ACHTERNHOF 2-16 UND 1-13, AM GRABEN 2-18 SOWIE KATERSTIEG 3 UND 5 SIND NUR GEBÄUDE MIT NICHT MEHR ALS ZWEI WOHNUNGEN ZULÄSSIG (§ 4 ABS. 4 BauNVO).

2. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

- 2.1 DIE HÖHENLAGE ÜBER BEZUGSPUNKT (2.3) BETRÄGT BEI:
EINGESCHOSSIGEN WOHNGEBÄUDEN MAX. 0,55 m,
MEHRGESCHOSSIGEN " " 1,20 m,
NEBENGEBÄUDEN 0,20 m.
OBERKANTE ERGESCHOSSFUSSBODEN DARF NICHT UNTER DEM ZUGEHÖRIGEN BEZUGSPUNKT BZW. BEZUGSEBENE LIEGEN.
- 2.2 DIE UNTER 2.1 AUFGEFÜHRTEN HÖHENANGABEN GEBEN DIE HÖCHSTMASSE ZWISCHEN BEZUGSPUNKT (2.3) UND OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBODEN IN DER MITTE DER STRASSESEITIGEN GEBÄUDEFRONT AN.
- 2.31 BEZUGSPUNKT IST DIE OBERKANTE DER ZUGEORDNETEN STRASSENMITTE GEGENÜBER DER MITTE DER STRASSESEITIGEN GEBÄUDEFRONT.
- 2.32 DER BEZUGSPUNKT FÜR DIE HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN DER EIN- UND ZWEIFGESCHOSSIGEN RÜCKWÄRTIGEN WOHNGEBÄUDE IM NORDEN DER GEPLANTEN WOHNANLAGE AN DER STRASSE AM BEHNCKENHOF IST VORHANDENES TERRAIN.
- 2.33 DIE ZUGEORDNETE VERKEHRSFLÄCHE FÜR DIE FÜNFGESCHOSSIGEN UND DIE SÜDLICH ANSCHLIESSENDEN VIER- UND ZWEIFGESCHOSSIGEN WOHNGEBÄUDE INNERHALB DER MEHRGESCHOSSIGEN BEBAUUNG ACHTERNHOF/STRASSE 500 IST DIE STRASSE 500.
- 2.34 DIE HOFFLÄCHE DER WOHNANLAGE AM BEHNCKENHOF (DECKE ÜBER TIEFGARAGE) IST ENTSPRECHEND DER IM PLAN FESTGESETZTEN HÖHENANGABEN ANZULEGEN.

3. GARAGEN UND STELLPLÄTZE

GARAGEN UND STELLPLÄTZE FÜR DAS MEHRGESCHOSSIGE WA-GEBIET SIND NUR AUF DEN IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN FLÄCHEN ZULÄSSIG. DIE RÜCKWÄRTIGE GARAGENFRONT AUF EINFAMILIENHAUSGRUNDSTÜCKEN DARF 15 m, GEMESSEN VON DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, NICHT ÜBERSCHREITEN.

4. EINFRIEDIGUNGEN

AN DEN VERKEHRSFLÄCHEN BIS 0,80 m
(BEI EINBAU VON MÜLLSTÄNDEN BZW. -SCHRÄNKEN
IN DIE PFEILER VON EINFRIEDIGUNGEN IM BEREICH
DER ZUFAHRTSTORE KÖNNEN FÜR DIESE ENTSPRECHEND
HOHE PFEILER ZUGELASSEN WERDEN - § 31.1 BBauG)
FÜR BAUGRUNDSTÜCKE UNTEREINANDER BIS 1,00 m,
AN DEN FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
UND AN GRÜNFLÄCHEN) BIS 1,20 m
HÖHE ZULÄSSIG.

5. TRAFOSTATION

DIE GEPLANTE TRAFOSTATION AM BEHNCKENHOF IST UNTER TERRAIN ANZULEGEN UND IN DIE GEPLANTE TIEFGARAGE MIT EINZUBEZIEHEN.

6. SICHTWINKEL

DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN INNERHALB DES SICHTWINKELS SIND GÄRTNERISCH ZU GESTALTEN. DER BEWUCHS AUF DIESEN FLÄCHEN IST NUR BIS ZU EINER HÖHE VON 0,70 m ÜBER DER ZUGEORDNETEN STRASSENVERKEHRSFLÄCHE ZULÄSSIG.

7. ANPFLANZUNGSGEBOT

AUF DER IN DER PLANZEICHNUNG ALS SCHUTZWALD FESTGESETZTEN FLÄCHE SIND BÄUME UND STRÄUCHER DES SOGENANTEN „EICHENHAINBUCHEN-MISCHWALDES“ ANZUPFLANZEN UND DAUERND ZU UNTERHALTEN.