

TEIL B TEXT

1. VERDICHTUNG DER BEBAUUNG AUF DEN BEREITS BEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN

DIE ERSCHLIESSUNG DER FESTGESETZTEN BEBAUUNG AUF DEN RÜCKWÄRTIGEN TEILEN DER BESTEHENDEN BAUGRUNDSTÜCKE ERFOLGT DURCH HÖCHSTENS 45m LANGE ZUWEGUNGEN, DEREN BREITE SICH VON DEN NACHBARGRUNDSTÜCKEN AUS GEMESSEN AUF MINDESTENS 3.20m BEMISST UND DIE DURCH GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE ZUGUNSTEN DER ERSCHLOSSENEN GRUNDSTÜCKE GESICHERT SIND.



2. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBODEN FÜR		
EINGESCHOSSIGE WOHNGEBÄUDE	HÖCHSTENS	0.55 m
MEHRGESCHOSSIGE WOHNGEBÄUDE	HÖCHSTENS	1.20 m
WOHNGEBÄUDE AN DER NORDSEITE DER STRASSEN AM LANDGRABEN U. STADTGÜTERWEG	HÖCHSTENS	1.20 m
SONSTIGE BAULICHE ANLAGEN		
EINGESCHOSSIGE		0.20 m
MEHRGESCHOSSIGE		0.50 m
ÜBER ZUGEORDNETER ÖFFENTLICHER STRASSENVERKEHRSFLÄCHE.		

3. WOHNUNGEN IN EINZEL- UND DOPPELHÄUSERN

IN WR 10 UND WA 10 FESTGESETZTEN BAUGEBIETEN SIND NUR WOHNGEBÄUDE MIT NICHT MEHR ALS ZWEI WOHNUNGEN ZULÄSSIG (BauNVO §§ 3 U. 4, ABS. 4).

4. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN BAULICHER ANLAGEN

4.1 DACHAUSBILDUNG UND DACHNEIGUNG

WENN NICHTS ANDERES IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZT IST, SÖLLEN GEBÄUDE UND ANBAUTEN, AUSGENOMMEN GARAGEN, DIE AN DEN STRASSEN ERRICHTET WERDEN, SATTEL- ODER WALMDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON 25° BIS 51° ERHALTEN. BEI WOHNGEBÄUDEN, DIE AUF DEN RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSTEILEN ERRICHTET WERDEN, SIND AUCH FLACHDÄCHER ZULÄSSIG.

4.2 ~~GESTALTUNG DER GEPL. BAUTEN DORNBREITE 7 UND 7a~~

~~DIE AUSSENWANDFLÄCHEN SIND IN ROTBRAUNER ZIEGELVERBLENDUNG, DIE SICHTBAREN BETONDECKENSTREIFEN, STÜTZEN, ENDBEREICHE DER WÄNDE UND DIE TREPPENTÜRME IN SICHTBETON AUSZUFÜHREN. DIE BRUSTUNGEN DER LAUBENGÄNGE UND LOGGIEN AUS FERTIGTEILEN ALS PFLANZTRÖGE IN PLASTISCHER AUSFORMUNG.~~

5. STELLPLATZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN

GARANGESCHOSSE SIND IN SONST ANDERS GENUTZTEN GEBAUDEN AUF DIE ZAHL DER ZULÄSSIGEN VOLLGESCHOSSE NICHT ANZURECHNEN.

§ 21a (1) BauNVO

BEI DER ERMITTLUNG DER GESCHOSSFLÄCHE BLEIBEN STELLPLATZE UND GARAGEN IN VOLLGESCHOSSEN OBERHALB DER GELÄNDEOBERFLÄCHE UNBERÜCKSICHTIGT. § 21a (4), ABS. 3 BauNVO

6. VERKEHRSFLÄCHEN UND SICHTDREIECKE

IN DEN IN DER PLANZEICHNUNG EINGETRAGENEN SICHTDREIECKEN, SOWEIT SIE IN DEN GRUNDSTÜCKEN LIEGEN, SIND NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN GEM. § 14 ABS 1 BauNVO UNZULÄSSIG. EINFRIEDIGUNGEN, HECKEN UND STRAUCHWERK DÜRFEN EINE HÖHE VON 0.80m NICHT ÜBERSCHREITEN.