

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In allen nicht angesprochenen Punkten behält der rechtskräftige Bebauungsplan samt Deckblatt Nr. 1 seine Rechtsgültigkeit.

1. Gebäudegestaltung

Wandhöhe

WA 5 - Geschosswohnungsbau:

Sattel-, Walm-, Zeltdach: max. zulässige Wandhöhe an der Traufe 6,50 m

Als Wandhöhe gilt das Maß von OK der angrenzenden westlicher Erschließungsstraße bis zum Schnittpunkt der straßenseitigen Außenwand mit der Dachhaut an der Traufe.

Als Straßenbezugspunkt ist die westliche Grundstücksmitte anzusetzen.

Garagen sind im Gebäude zwingend zu integrieren.

Dachform und Dachneigung

WA 5:

Sattel-, Walm-, Zeltdach: Dachneigung: 5° - 15°

Allgemein:

Die Firstrichtung des Hauptdaches muss in Längsachse des Gebäudes verlaufen.

2. Bauweise, Baugrenzen

Im WA 5 ist eine offene Bauweise festgesetzt.

WA 5:

Geschoßwohnungsbau mit max. 6 WE

3. Garagen und Nebenanlagen

WA 5:

Garagen sind zwingend im Gebäude zu integrieren. Gedeckte Stellplätze, Nebengebäude für Müll- und Fahrradräume sind innerhalb der Baugrenzen zulässig.

Offene Kfz-Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Anzahl der Stellplätze: 1 Stellplätze pro Wohneinheit

Nebengebäude für Müll-, Fahrrad- und Geräteräume und gedeckte Stellplätze sind mit einem Sattel-, Walm-, Pult- oder Flachdach auszuführen.

Sonstige Nebengebäude sind bis zu 50 m³ umbauter Raum auch außerhalb der Baugrenzen und Flächen für Nebenanlagen zulässig. Innerhalb der im Plan dargestellten Anbauverbotszone gilt diese Regelung nicht.

Der Bau von Zufahrten zu Garagen oder Stellplätzen kann über die jeweilige öffentliche Straßenbegleitgrünfläche erfolgen. Die Breite der Zufahrt wird auf max. 7,50 m pro Bauparzelle beschränkt. Stellplätze und Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen. (Schotterrasen, Naturstein- bzw. Betonpflaster)

Die Zufahrten zum Grundstück sind plangemäß anzulegen, übersichtlich auszubauen und senkrecht in die für die Erschließung bestimmte öffentliche Straße einzuführen. Sie sind auf mindestens 5 m Länge anzulegen.

Wandhöhe

max. zulässige mittlere Wandhöhe: 3,50 m

Als Wandhöhe gilt das Maß von OK geplantem Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut bzw. der Oberkante der Wand.

Dachneigung

Sattel-, Walm-, Zeltdach: Dachneigung: 5° - 15°

Pultdach: Dachneigung: 3° - 12°

Flachdach