

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

BLATT: 5

Sämtliche mit diesem Deckblatt Nr. 3 nicht veränderten textlichen Festsetzungen behalten gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Sägacker II“ ihre Gültigkeit.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes „Sägacker II“ mit gegenständlichem Deckblatt Nr. 3 werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Die Änderung des Bebauungsplans „Sägacker II“ soll im Vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden:



B – PLAN

SÄGACKER II

DECKBLATT
NR. 3

PLAN-
FASSUNG
13.06.2014

FESTSETZUNGEN NACH § 9 BauGB

0.1. BAUWEISE

0.1.1. bei freistehenden Einzelhäusern offen

0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

0.2.1. bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 900 m²

0.3. FIRSTRICHTUNG

0.3.1. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich des Zeichens unter Ziff. 2.1.1.

ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

0.4. GEBÄUDE

0.4.1. zu den planlichen Festsetzungen Ziff. 2.1

Dachform:	Satteldach, Walmdach 20-25°
Dachdeckung:	Pfannen, dunkelbraun, naturrot, grau
Dachgauben:	unzulässig
Kniestock:	unzulässig
Sockelhöhe:	Max. 0,50 m
Ortgang:	0,80 – 1,50 m
Traufe:	0,70 – 1,20 m
Traufhöhe:	II, I + U talseits max. 6,00 m ab natürlicher Geländeoberfläche

mind. 10% der Aussenflächen sind mit einheimischem Holz auszuführen. Dachüberstände sind holzverschalt auszuführen.

Landschaftstypische Materialien insbes. Holz, Putz und Mauerwerk (Naturstein) sind bevorzugt bei der Gestaltung zu verwenden.

0.4.2. IMISSIONSSCHUTZ

Schlafräume sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf der der Kreisstraße abgewandten Seite einzuplanen. Schlaf- u. Kinderzimmer sind auf der der Kreisstraße zugewandten Seite nur dann zulässig, wenn die Möglichkeit der Belüftung über Fenster möglich ist die auf einer der Kreisstraße abgewandten Seite liegen, so dass insbesondere in der Nachtzeit nicht notwendigerweise die Fenster im Einwirkungsbereich der Straße geöffnet werden müssen.

**0.5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:**

Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.
Flachdächer sind nicht zulässig.

B – PLAN

SÄGACKER II

DECKBLATT
NR. 3

- 0.5.1. Traufhöhe bergseits nicht über 2,50 m,
Kellergaragen sind unzulässig.

PLAN-
FASSUNG
13.06.2014**0.6. EINFRIEDUNGEN:**

- 0.6.1. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.1.
- 0.6.2 Grenze
Einfriedungen straßenseits sind nur aus Holz zulässig.
- 0.6.3. Straßenseitige Terrassen sind gebäudehöhengleich ohne Aufschüttung anzulegen.
- 0.6.4. Vorgärten: sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten

Ausführung für Holzlattenzaun:

Oberflächenbehandlung: braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz, Zaunfelder vor Pfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe max. 0,15 m über Gehsteigoberkante. Pfeiler für Gartentüre und -Tore sind zulässig in verputztem Mauerwerk oder glattem Beton.

Ausführung für Maschendrahtzaun:

Verzinkter Maschendrahtzaun mit Stahlrohre- oder T-Eisenprofilen. Heckenhinterpflanzung mit bodeständigen Arten.

Stützmauern:

Bei parallel zum Hang verlaufenden Wohnstraßen können an den Bergseiten als Einfriedungen Stützmauern bis zu einer Höhe von 0,80 m errichtet werden. Mit aufgesetztem Zaun darf die gesamte Höhe 1,50 m nicht überschreiten