

WEITERE FESTSETZUNGEN

Die Festsetzungen des seit 09.11.1982 rechtsverbindlichen Bebauungsplan und die Deckblätter 1-3 gelten für dieses Deckblatt in vollem Umfang

- 1.1. Art der baulichen Nutzung
 - 1.1.1. WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
- 1.2. Maß der baulichen Nutzung
 - 1.2.1. WA Grundflächenzahl GRZ 0,3
Geschoßflächen GFZ 0,5

jedoch max. 250 qm Grundfläche
- 1.6. Gestaltung der baulichen Anlagen
 - 1.6.1. U+E+DG, zulässig max. 2 Vollgeschoße

Dachform: Satteldach 20°-25°
Kniestock: zulässig, sofern max. zulässige Traufhöhe nicht überschritten wird
Dachgauben: unzulässig
Traufhöhe: talseitig nicht über 6,75 m bezogen auf das ursprüngliche Gelände
Dachüberstände: Ortgang- und Traufseitig mind. 0,75 m, max. 1,20 m zulässig
 - 1.6.3. Einfriedungen
Höhe des Zaunes max. 1,0 m über Gelände.
Zaunsockel sind nicht zulässig.
 - 1.6.4. Stellflächen
Vor jeder Garagenzufahrt ist ein Stellplatz von mindestens 5,0 m Tiefe auf dem Grundstück vorzusehen.
Die Stellplätze dürfen zum öffentlichen Grund hin nicht eingezäunt werden. Sie sollen mit wasserdurchlässigen Belägen ausgeführt werden.
 - 1.6.5 Die Parzelle Nr. 3 wird über einen Privatweg erschlossen.
 - 1.6.6 - - - Im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vorgeschlagene Grundstücksteilung
2. BEGRÜNUNG
 - 2.1. öffentlicher Bereich
 - 2.1.1. Entlang der Erschließungsstraße ist beidseitig ein ca. 50 cm breiter Begleitgrünstreifen als Schotterrasen auszubilden. Nur an wenigen, geeigneten Stellen sollten kleinwüchsige Straucharten angepflanzt werden.
 - 2.2. privater Bereich
 - 2.2.1. Auf den Baugrundstücken ist zur Durchgrünung des Baugebietes je 400 qm Grundstücksgröße mindestens ein Laubbaum zu pflanzen.
 - 2.2.2. Entlang der Grundstücksgrenze der Parzelle 1 zur St 2326 ist eine Wildstrauchheckenreihe zu pflanzen
 - 2.2.3. Im Vorgartenbereich sollte auf Einzäunung oder geschnittene Formhecken verzichtet werden.
 - 2.2.4. Bäume
Besonders geeignet zur Anpflanzung im Hausgarten sind Obst-Halbstämmle. Nicht gepflanzt werden sollten Bäume mit fremdländischen Aussehen, also jene Arten, die in Wuchs und Farbe von unseren heimischen Gehölzen zu stark abweichen.
 - 2.2.5 Sträucher
Als lebende Zäune, für Strauchgruppen oder zur Einzelstellung eignen sich zahlreiche laubabwerfende Sträucher und Blütensträucher. Nicht gepflanzt werden sollten Sträucher mit fremdländischem Aussehen, also jene Arten, die in Wuchs und Farbe von unseren heimischen Straucharten zu stark abweichen.