

TEXT ZUM BEBAUUNGSPLAN

I. Art und Maß der baulichen Nutzung

1. Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BNutzVO.
2. Offene Bauweise nach § 22 BNutzVO.
3. Zulässig sind Einzel- und Doppel-Häuser.
4. Maß der baulichen Nutzung: Gemäß § 17 BNutzVO
Grundflächenzahl: 0,4
Zahl der Voll-Geschosse: 1
5. Die im § 4 (3) BNutzVO mit Ausnahme aufgeführten Betriebe sind nicht zulässig.
6. Nebenanlagen nach § 14 BNutzVO sind mit Ausnahme von Garagen bis zu einer Größe von 15,00 m² zulässig. Die Höhe darf 2,50 m nicht überschreiten.
7. Garagen sind im Keller-Geschoß nur dann zulässig.

II. Baugestaltung

8. Die Fußboden-Höhe darf nicht mehr als 1,00 m über Bordstein-Oberkante liegen.
9. Zulässige DrempeL-Höhe: bis 60 cm.

~~10. Die Höhe der Dach-Giebel darf nicht mehr als 5,00 m über die Dach-Fläche hinausreichen.~~

~~11. Größe der Dach-Gaube: Die Fläche der Stirnseite darf 1/20 der halben Dach-Fläche nicht überschreiten.~~

III. Grünflächen und deren Abgrenzung:

12. Die Abgrenzung der nichtüberbaubaren Grundstücksflächen (Vorgärten) nach der öffentlichen Verkehrsfläche muß durch Rasen-Kanten-Steine erfolgen. Hecken und Holz-Zäune bis zu einer Höhe von 60 cm entlang der Straßenbegrenzungslinie sind zulässig.
13. Die privaten Grünflächen (Vorgärten) sind als Rasenflächen anzulegen und können mit Baum-, Strauch- und Blumen-Gruppen bepflanzt werden.
14. Im Bereich der Sicht-Dreiecke an Straßen-Einmündungen darf die Bepflanzung eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten.