

T e x t

zum Bebauungsplan Nr. 11, 29 a "Hainbuchenweg"

- 1) *§ 4 Abs 3 und § 6 Abs. 3, BauNVO in der Fassung vom 29. 11. 1968 werden nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.*
- 2) Die im Bebauungsplan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist zwingend, Ausnahmen können unter den Voraussetzungen des § 17 (5) BauNVO in begründeten Fällen zugelassen werden.
- 3) Im WR I o- Gebiet sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
- 4) In den Wohngebieten mit 2-geschossiger Bebauung sind eingeschossige Anbauten bis zu einer Tiefe von 20 m - von der vorderen Baulinie bzw. Baugrenze gemessen - zulässig. In begründeten Einzelfällen können Überschreitungen zugelassen werden.
- 5) In WR I o-Gebieten können bei entsprechenden Geländeverhältnissen talseitig 2 Vollgeschosse erstellt werden.
- 6) Im Mischgebiet wird die Bebauungstiefe auf 30 m, von der Grenze der Verkehrsfläche gemessen, festgesetzt.
- 7) Stellplätze oder Garagen für Personenkraftwagen können im Bauwisch zugelassen werden.
- 8) Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) - außer Garagen und Trafostationen - sind auf den nicht überbaubaren Flächen unzulässig.
- 9) Die zwischen den Verkehrsflächen und den Baulinien bzw. vorderen Baugrenzen liegenden Grundstücksflächen sind als Ziergärten ("Pflichtvorgärten") anzulegen. Die Bepflanzung der Vorgärten von Eckgrundstücken darf nur so erfolgen, daß die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht behindert wird. Die Benutzung der Vorgartenflächen zu gewerblichen oder wirtschaftlichen Zwecken oder deren Freilegung und Befestigung zur Verbreiterung des Gehsteiges bedürfen der Genehmigung, die nur in besonderen Ausnahmefällen erteilt werden sollte. Grundstückseinfahrten und Eingänge müssen so angelegt und befestigt werden, daß eine einheitliche Gestaltung des Vorgartens nicht gestört wird.
- 0) Als Einfriedigungen sind im Bereich der Vorgärten und zur Verkehrsfläche nur lebende Hecken bis 0,6 m Höhe zulässig. Dies gilt nicht für die Bauvereinstraße und die Salzufler Straße.
- 1) Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche ist entlang der Grenze ein 5 m breiter Geländestreifen von jeglicher Bebauung freizuhalten und als Ziergarten anzulegen.
- 2) Die für den Planbereich bisher geltenden Teile des Bebauungsplanes Nr. 11, 29 "Appelgarten" treten mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Planes außer Kraft.