

Text zur Bebauungsplan - Teiländerung Nr. 1.87

1. Im WA I - Gebiet sind die in § 4 Abs. 2 Ziffer 2 und 3 BauNVO genannten Nutzungen unzulässig. §§ 3 (3) und 4 (3) BauNVO sind nicht Bestandteil dieser Teiländerung.
2. Im WA I - und WR I - Gebiet sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
3. Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen sowie auf den Flächen für Stellplätze und/oder Garagen zulässig; im WA I - Gebiet auf den Grundstücken ohne eigene Abstandsfläche nur jeweils an einer seitlichen Nachbargrenze.
4. Im WA I - Gebiet sind auf den Wohngebäuden nur Satteldächer mit der Traufe zur Straße hin zulässig.
Die Firsthöhe auf der Südwestseite des Hainbuchenweges darf eine Höhe von 10,00 m, auf der Nordostseite eine Höhe von 11,00 m, gemessen von der Oberkante der Straße, nicht überschreiten.
Dachgaupen dürfen die Hälfte der Traufenlänge nicht überschreiten, Drempele sind bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig, gemessen zwischen Oberkante Rohdecke und Oberkante Sparren an der Innenseite der Außenwand.
5. Die Gebäudelängen dürfen im WA I - Gebiet 20,00 m nicht überschreiten.
6. Die nicht überbaubaren Flächen mit Bindung für Bepflanzung sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bindung für Bepflanzung gilt nicht für Wege und Zufahrten.

Die zwischen den vorderen Baugrenzen und der Verkehrsfläche liegenden Grundstücksflächen sind als Ziergärten anzulegen. Zur Verkehrsfläche hin sind nur lebende Hecken zulässig.

Auf den privaten Grundstücken zur Grünfläche (Parkanlage) hin sind Abpflanzungen aus standort- und landschaftsgerichteten Sträuchern im Pflanzverband von 100 x 100 cm, Mindestbreite 3,00 m, vorzunehmen.

Die im Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzten Bäume sind dauernd zu erhalten; für Bäume, die für Baumaßnahmen gefällt werden müssen, ist nach Maßgabe der Stadtverwaltung gleichwertiger Ersatz zu pflanzen. Die mit einem Stammumfang von mind. 14/16 cm zu pflanzenden Laubbäume können sein: Eber-/Blumenesche, Rotdorn, Zierapfel, -kirsche, klein-kroniger Ahorn, Obstbäume. Die Standorte sind mit der Stadtverwaltung abzustimmen. Die Bepflanzungen sind ein Jahr nach Bezugsfertigkeit herzustellen.

7. Im Bereich der Sichtdreiecke sind bauliche Anlagen sowie Anpflanzungen zwischen 0,70 m und 2,50 m Höhe unzulässig.
8. Die Grünflächen (Parkanlage) sind der Öffentlichkeit zu widmen.
9. Mit Rechtskraft dieser Teiländerung treten in ihrem Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Baugesetzbuch (BauGB) bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.
10. Der Gestaltungsplan M. 1 : 500, Stand: 28.05.91, ist Bestandteil dieser Bebauungsplan-Teiländerung.