

Text zum Bebauungsplan Nr. 12.29 "Bergerheide"

- 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise
- 1.1 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen nach § 4 (3) Ziffern 4, 5 und 6 BauNVO nicht zulässig.
- 1.2 Garagen und Stellplätze sind nur außerhalb der Flächen mit Bindung für Bepflanzung zulässig, sofern sie von einer für den Kfz.-Verkehr bestimmten Fläche unmittelbar zu erreichen sind.
- 1.3 Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO sowie Werbeanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
- 1.4 Die überbaubaren Flächen sind, soweit sie nicht überbaut werden, wie Flächen gem. Text Ziff. 2.4 zu gestalten und zu unterhalten.
- 2.0 Gestaltung
- 2.1 Die zwischen den Verkehrsflächen und den vorderen Baugrenzen liegenden Grundstücksflächen sind, soweit nicht anders festgesetzt, als Ziergärten (Pflichtvorgärten) anzulegen. Die Freilegung und Befestigung von Vorgartenflächen kann nur vor Verkaufs- und Ausstellungsräumen zugelassen werden. Grundstückszufahrten und -eingänge müssen so angelegt werden, daß eine einheitliche Gestaltung des Vorgartens nicht gestört wird.
- 2.2 Auf den Grundstücksflächen, die zur freien Verkehrsübersicht von einer Bebauung freigehalten werden müssen, sind Anpflanzungen und bauliche Anlagen zwischen 0,70 m und 2,50 m Höhe über Verkehrsfläche unzulässig.
- 2.3 Grundstückseinfriedigungen entlang den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur bis zu 0,70 m Höhe zulässig.
- 2.4 Die Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege und Zufahrten.
Die Bepflanzung hat spätestens ein Jahr nach mängelfreier Schlußabnahme zu erfolgen.
- 2.5 Die festgesetzten zu erhaltenden Bäume sind dauerhaft

- 2.5 Die festgesetzten zu erhaltenden Bäume sind dauerhaft - bei Erd- und Bauarbeiten durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen - zu schützen. Für die zu erhaltenden Bäume, die infolge Alters oder anderer Einflüsse abgängig sind, sind an gleicher Stelle entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
- 2.6 Garagen und Stellplätze für mehr als 2 Fahrzeuge müssen durch Bepflanzung mit standort- und landschaftsgerechten Sträuchern (z.B. heimischer Hartriegel, Haselnuß, Feldahorn, Hainbuche, Faulbaum, Wildrose, Weide usw.) eingegrünt werden.
- 2.7 Die Länge der Einzel- und Doppelhäuser darf 20,00 m nicht überschreiten.
- 2.8 Auf den Einzel- und Doppelhäusern sind je Dachfläche Dachgaupen nur in einer Gesamtlänge von max. 50.% der Traufenlänge zulässig. Auf Garagen und Nebenanlagen sind Flachdächer zulässig.
- 2.9 Die mit Leitungsrechten belasteten privaten Grundstücksflächen sind von Garagen, Mauern, Bäumen und tiefwurzeln- den Pflanzen, die diesen Zweck beeinträchtigen, zugunsten öffentl. Versorgungssträger freizuhalten.
- 3.0 Grünflächen
Die Einteilung der Grünflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- 4.0 Verkehrsflächen
Die Einteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- 5.0 Sonstige Vorschriften
- 5.1 Für die Grundstücksteile des Flurstücks 10 der Flur 38, die zur Zeit des Planverfahrens gewerblich genutzt werden, ist vor einer Nutzung, die den Festsetzungen entspricht, der Nachweis zu erbringen, daß sie dafür geeignet sind.
- 5.2 Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes treten in seinem Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen und bau- rechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Bundesbaugesetz (BBauG) bezeichneten Art ent- halten, außer Kraft.