

Hinweis:

Dieser Text ist eine Abschrift der Originalfestsetzungen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan.

Im Zweifelsfall sind die textlichen Festsetzungen auf dem Plan maßgeblich.

Bebauungsplan Nr. 724 „Am Kreuzberg“

FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan Nr. 24

1) Geltungsbereich

Der Bebauungsplan umfasst die Parzellen 573/13, 553/16 und 615/2, belegen zwischen Richard-Wagner-Straße, Poststraße und Kreuzweg.

2) Art und Maß der baulichen Nutzung

werden durch die Festsetzungen des zeichnerisch dargestellten Bebauungsplanes bestimmt und sind für den gesamten Geltungsbereich einheitlich festgelegt, mit Grundflächenzahl 0,4 und Geschossflächenzahl 0,8, Geschößzahl II.

3) Die Bauweise

ist in Hausgruppen entsprechend den Darstellungen im Bebauungsplan verbindlich vorgesehen.

4) Höhenlage

Die Höhenlage der Hausgruppen ist den vorhandenen Geländehöhen anzugleichen. Als Festsetzung gilt

max. 60cm

gemessen von der Oberkante der öffentlichen Verkehrsflächen vor den Häusern bis zur Oberkante Kellergeschossdecke.

5) Garagen und KFZ-Abstellplätze.

Für jede Wohneinheit ist eine Garage oder ein KFZ-Abstellplatz vorzusehen. Die Garagen sind in Reihenanlagen gemäß der zeichnerischen Darstellung im Bebauungsplan zu errichten. Offene Abstellplätze sind mit Buschwerk zu umpflanzen.

6) Grundstücksfreiflächen

Die sich vor den Hausgruppen ergebenden Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten, Einfriedigungen sind in diesen Bereichen nicht zugelassen. Soweit vorhandene Einzäunungen nicht erhalten werden, dürfen die rückwärtigen Gärten höchstens 60cm hoch eingezäunt werden.

7) Baulinien und Baugrenzen

Überschreitungen der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind zulässig für:

Außentreppen	bis zu 1,50m
Vordächer	bis zu 1,50m
Kellerlichtschächte	bis zu 1,00m
Gesimsvorsprünge	bis zu 0,30m

8) Außenwandhöhen

Die Höhen der Außenwände einschließlich Sockel gemessen bis zur obersten schattenwerfenden Kante dürfen betragen:

bei Wohnhäusern	max. 6,60m
bei Garagen	max. 2,60m

9) Mülltonnen

Vorrichtungen für die Mülltonnenaufbewahrung sind als Schrankenlagen in Gruppenordnung an den Garagenstirnwänden oder an sonstigen geeigneten Stellen vorzusehen und möglichst mit Buschwerk abzapflanzen.

10) Baumbestand

Der vorhandene Baumbestand ist soweit als möglich zu erhalten