

Hinweis:

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

Im Zweifelsfall sind die textlichen Festsetzungen auf dem Plan maßgeblich.

Bebauungsplan Nr. 905 „DEGUSSA Waldsiedlung“

I. Textfeststellungen zum Bebauungsplan

- 1) Die Festsetzungen alter Bebauungspläne verlieren mit diesem Plan ihre Gültigkeit.
- 2) Grundstücke dürfen nur bebaut werden, wenn sie mit einer Zufahrt von 3,50 m Breite an eine öffentliche Erschließungsanlage grenzen.
- 3) Bei Errichtung und Erweiterung von Bauwerken ist auf den vorhandenen Baumbestand Rücksicht zu nehmen.
- 4) Die Höhenlage der Grundstücke darf nur unwesentlich verändert werden.
- 5) Nebenanlagen sind nicht zulässig.
- 6) Garagentore mindestens 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt. Rückwärtige Baugrenzen für Garagen auf der Grundstücksgrenze maximal 12,00 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt.
- 7) Bei Grundstücken, auf denen Gebäude eingezeichnet sind, ist die Baukörperichtung verbindlich.
- 8) Wenn Abwasserkanalhöhen und Höhenlagen des Grundstücks es nicht anders erfordern, darf OK-Fußboden E.G. nicht mehr als 0,50 m über Gehsteigoberkante liegen.
- 9) Die Dachneigung der Gebäude auf den mit 1 bis 49 bezeichneten Grundstücken beträgt 24 bis 30°.
- 10) Dacheindeckung bei geneigten Dächern in kleinteiligem Material (Tonziegel u.ä.).
- 11) ~~Dachaufbauten (Gaupen) und Kniestöcke sind nicht zulässig. *~~
- 12) Die Eindeckung der Garage kann als Flachdach erfolgen.
- 13) Grundstückseinfriedigung zu den Nachbargrundstücken kann vorgenommen werden. An der Straßenseite ist die Einfriedigung 0,30 m von der Grenze innerhalb des Grundstücks zu errichten. Der Zwischenraum zwischen Grundstücksgrenze und Einfriedigung ist mit einer Hecke zu bepflanzen. Höhe der Einfriedigung = 1,20 m über OK-Gehsteig in Maschendraht.

II. Hinweise

- a) Alle Bodenfunde sind sofort dem Kreispfleger für kulturgeschichtliche Bodenaltertümer des Kreises Hanau zu melden.
- b) Die für die Ausnutzung anrechenbare Grundstückstiefe auf den Grundstücken 1 bis 49 beträgt 30,00 m.

- c) Baukörper auf vorgenannten Grundstücken die sich in Traufrichtung und Dachform von der geplanten bzw. vorhandenen Nachbarbebauung unterscheiden sind innerhalb der Baugrenzen um mindestens 5,00 m aus der Flucht dieser Gebäude zu errichten.
- d) Vorgärten sind als Ziergärten anzulegen. Empfohlen werden durchgehende Rasenflächen mit Strauch- oder Baumgruppen.
- e) Dem Charakter des reinen Wohngebietes entsprechend sind bei Werbungsanlagen, die von öffentlichen, Verkehrsflächen sichtbar an den Gebäudewänden angebracht sind, besonders strenge Maßstäbe anzulegen.
- f) Anlagen der Außenwerbung über den Gartenflächen und an den Gartenzäunen sind grundsätzlich nicht zulässig.

*** Geändert durch Beschluss Stadtverordnetenversammlung vom 21.03.94 wie folgt:**

1. Gaupen

Dachgaupen sind bei ein- und zweigeschossigen Gebäuden mit geneigten Dächern zulässig.

Die Breiten der Gaupen einer Dachfläche dürfen zusammen nicht mehr als 50% der dazugehörigen Außenwandlänge des Gebäudes einnehmen.

Die Seitenwände der Gaupen müssen von den Giebelwänden, Graten und Dachkehlen einen Abstand von mind. 1,50 m einhalten.

Die Oberkanten der Gaupen in der Ansichtsebene dürfen das Maß von 1/2 der Dachhöhe, gemessen in der Senkrechten zwischen der Höhe der Dachtraufe und dem Dachfirst, nicht überschreiten.

Die Ansichtsflächen der Gaupen sind überwiegend als Fensterfläche auszubilden.

Die Vorderkante der Gaupen ist gegenüber der Vorderkante der zugehörigen Außenwand mindestens um das Maß von 50 cm zurückzusetzen.

2. Zwerchhäuser

Zwerchhäuser sind bei ein - und zweigeschossigen Gebäuden mit geneigten Dächern zulässig.

Zwerchhäuser dürfen die Länge der Traufe eines geneigten Daches um nicht mehr als 25% unterbrechen.

Die Breite von Zwerchhäuser wird auf das zulässige Gesamtmaß der Gaupenbreite angerechnet.