

Textliche Festsetzungen – 1. Änderung BP Nr.55 „Wohnen im Altstadtkarree“ Stand Juli 2006

1	<p>Im WA 1 sind für die Hauptgebäude nur Dächer mit einer Dachneigung zwischen 40 grd. und 50 grd., in den WA 3, 6, 7, 8, 9,10 und 11 für die Hauptgebäude nur Dächer mit einer Dachneigung zwischen 18 grd. und 50 grd. zulässig. Als Eindeckung der Dächer sind in allen WA bei einer Dachneigung zwischen 18 und 50 grd. nur Ziegel und Betonsteine (Farbton rot, braun, grau - Für die Farbtöne rot, braun und grau werden die folgenden NCS-Werte festgelegt: rot: Y60R, Schwarzanteil 20 bis 40, Buntanteil 40 bis 75; Y70R, Schwarzanteil 20 bis 40, Buntanteil 40 bis 75; braun: Y40R, Schwarzanteil 40 bis 70, Buntanteil 20 bis 50; Y50R, Schwarzanteil 20 bis 70, Buntanteil 20 bis 70; grau: S 4000-N bis S 6500-N; S 4502-Y bis S 6502-Y; S 4502-R bis S 6502-R; S 4502-B bis S 6502-B; S 4502-G bis S 6502-G) zulässig. Glasierte und glänzende engobierte Dachmaterialien sind nicht zulässig. Par. 81 Abs. 1 u. 9 BbgBO</p>
2	<p>Im WA 1 und WA 2 sind nur Putzfassaden zulässig. Holzfassaden sind in allen WA unzulässig. Par. 81 Abs. 1 u. 9 BbgBO</p>
3	<p>Garagenzufahrten und nicht überdachte Stellplätze sind in Rasengitter oder Pflaster auszuführen. Par. 81 Abs. 6 u. 9 BbgBO</p>
4	<p>Flächenversiegelungen aus Ortbeton oder Bitumen sind auf den Baugrundstücken im Plangebiet unzulässig. Par. 81 Abs. 6 u. 9 BbgBO</p>
5	<p>Vollflächige Einfriedungen und die Verwendung von Betonelementen, die nach Fertigstellung der Einfriedung sichtbar bleiben, sind nicht zulässig. In Bereichen, die aufgrund des vorhandenen Geländeprofiles Abfangkonstruktionen erfordern, sind diese Abfangkonstruktionen aus Beton/ Stahlbeton zugelassen. Außer in den WA 1, 2, 4 u. 5 sind im Abstand von max. 5,00 m Öffnungen von mindestens 0,1 m Höhe über Oberkante Gelände in einer Mindestbreite von 0,2 m in der Einfriedung vorzusehen. Par. 81 Abs. 1 u. 9 BbgBO</p>
6	<p>Die lt. Par. 4 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen sind im Plangebiet nicht zulässig. Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB</p>
7	<p>Unterirdische Garagen bzw. Garagen in Kellergeschossen sind im Plangebiet nicht zulässig. Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB</p>
8	<p>Für alle WA wird festgesetzt, daß die Mindesthöhe der Erdgeschoßfußböden (Fertigfußboden) der Hauptgebäude einen Wert von 39,30 m ü. NHN erreichen muß. Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB</p>
9	<p>Für die abweichende Bauweise wird festgesetzt, daß eine Grenzbebauung zulässig ist. Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB</p>
10	<p>Im WA 2 und 7 darf für Anlagen nach Par. 12 BauNVO (Garagen und überdachte Stellplätze) die jeweils zum Grundstück gehörende südliche Baugrenze nicht überschritten werden. Im WA 6 und 9 darf für Anlagen nach Par. 12 BauNVO (Garagen und überdachte Stellplätze) die jeweils zum Grundstück gehörende nördliche Baugrenze nicht überschritten werden. Im WA 3 darf für Anlagen nach Par. 12 BauNVO (Garagen und überdachte Stellplätze) die jeweils zum Grundstück gehörende südliche bzw. westliche Baugrenze nicht überschritten werden. Für die an der "Straße A" gelegenen Grundstücke der WA 3, 6, 7, 9 gilt diese Festsetzung nicht. Par. 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB</p>
11	<p>Für die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, die nicht als Fuß/ Radweg festgesetzt sind, wird bestimmt, daß die Mindesthöhe der Fahrbahnoberfläche eine Höhe von 39,20 m ü.NHN erreichen muß. Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB</p>

12	Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist die Anlage eines Fuß-/ Radweges zulässig. Par. 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
13	Innerhalb der privaten Grünfläche GF1 sind nur Anlagen, die der Gartennutzung und der Gartengestaltung dienen, und unversiegelte Wege zulässig. Innerhalb der privaten Grünfläche GF2 sind nur Anlagen, die der Gartennutzung und der Gartengestaltung dienen, Spielgeräte und -anlagen und unversiegelte Wege zulässig. Par. 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB
14	Die Festsetzung der anzupflanzenden Bäume in der Planzeichnung innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gilt nur der Anzahl nach. Der Standort ist variabel. Dabei sind in der Nord-Süd-Achse 8 Bäume der Art Resista-Ulme 'Regal', in der Ost-West-Achse 3 Bäume der Art Blumenesche (Fraxinus ornus) und im Bereich der östlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fuß-/ Radweg) 1 Platane (Platanus x acerifolia) zu pflanzen. Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
15	Im WA 3 sind 5 Obstbäume, im WA 6 sind 6 Obstbäume, im WA 7 sind 4 Obstbäume und im WA 9 sind 6 Obstbäume zu pflanzen. Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
16	Befestigte Flächen sind so anzulegen, dass sie zu Gehölzen, die dem Erhaltungsgebot unterliegen, einen Mindestabstand von 1,5 m besitzen. Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB