

Textliche Festsetzungen

Ver

- 1 In den WA 1, 5, 7 sind für die Hauptgebäude nur Dächer mit einer Dachneigung zwischen 40 grad. und 50 grad. zulässig. Als Eindeckung der Dächer sind hier 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
- 2 In den WA 2, 3, 4 sind für die Hauptgebäude nur Dächer mit einer Dachneigung zwischen 0 und 10 grad. zulässig. Gründächer sind zulässig. Dachterrassen sind zulässig.
Par. 81 Abs. 1 u. 9 BbgBO
- 3 Garagenzufahrten und nicht überdachte Stellplätze sind in Rasengitter oder Klopflaster auszuführen. Von dieser Festsetzung ausgenommen ist die Fläche für Garagen im WA 3.
Par. 81 Abs. 6 u. 9 BbgBO
- 4 Flächenversiegelungen aus Ortbeton oder Bitumen sind nur auf Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung zulässig.
Par. 81 Abs. 6 u. 9 BbgBO
- 5 Für Einfriedungen an der Straßenfront sind Zäune aus Betonsteinen unzulässig. Einfriedungen sind nur mit einer absoluten Höhe bis 1,50 m zulässig. Hecken bzw. aneinanderschließende Gehölze sind als Einfriedungen zulässig. Für Einfriedungen zwischen Grundstücken sind Zäune mit einer absoluten Höhe bis 1,50 m zulässig, die zu mindestens 75 v.H. ihrer Fläche offen sein müssen.
Die vorgenannten Einfriedungen müssen für Kleinsäuger passierbar sein (im Abstand von max. 5,00 m sind Öffnungen von mindestens 0,1 m Höhe über Oberkante Gelände in einer Mindestbreite von 0,2 m in der Einfriedung vorzusehen).
Im WA 4 sind Einfriedungen nur an der nördlichen Grundstücksgrenze zulässig. Im WA 3 sind Einfriedungen unzulässig.
Par. 81 Abs. 1 u. 9 BbgBO
- 6 Für die als Sportflächen ausgewiesenen Areale werden folgende Festsetzungen getroffen: maximale Anzahl der Vollgeschosse II, die ausgewiesenen überbaubaren Flächen dürfen zu 100 v. H. bebaut werden. Die GRZ gemäß Par. 19 Abs. 4 BauNVO darf durch Nebenanlagen (Par.14 BauNVO) und Anlagen nach Par. 12 BauNVO einen Wert von 0,8 nicht überschreiten.
Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- 7 Unterirdische/ erdüberdeckte Stellplatzanlagen/Garagen sind nur in der Fläche für Garagen im WA 3 zulässig. Die Höhe Oberkante Decke der Garagenanlage darf max. 42,00 m ü. NHN betragen. Die Erdüberdeckung der Anlage muss mind. 40 cm betragen. Es ist eine Begrünung der Fläche vorzunehmen. Innerhalb der Fläche für Garagen im WA 3 ist eine abweichende Bauweise (Länge des Baukörpers > 50m) zugelassen.
Garagen in Kellergeschossen sind im gesamten Plangebiet unzulässig.
Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- 8 Für die Bereiche WA 2, 3 wird für das Hauptgebäude eine Mindestgrundfläche von 100qm festgesetzt.
Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- 9 Im MI 2 darf die zulässige GRZ durch die Grundfläche von Nebenanlagen (Par.14 BauNVO) und Anlagen nach Par. 12 BauNVO mit ihren Zufahrten bis auf einen Wert von 0,8 überschritten werden.
Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- 10 Im WA 3 darf auf der Fläche für Garagen die festgesetzte GRZ durch die Grundfläche von Garagen mit ihren Zufahrten und Zugängen und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.
Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

B

1.

2.

3.

4.

V