

Textliche Festsetzungen

- 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 engobiierte 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 Okopflaster 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 Kleinsünger 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