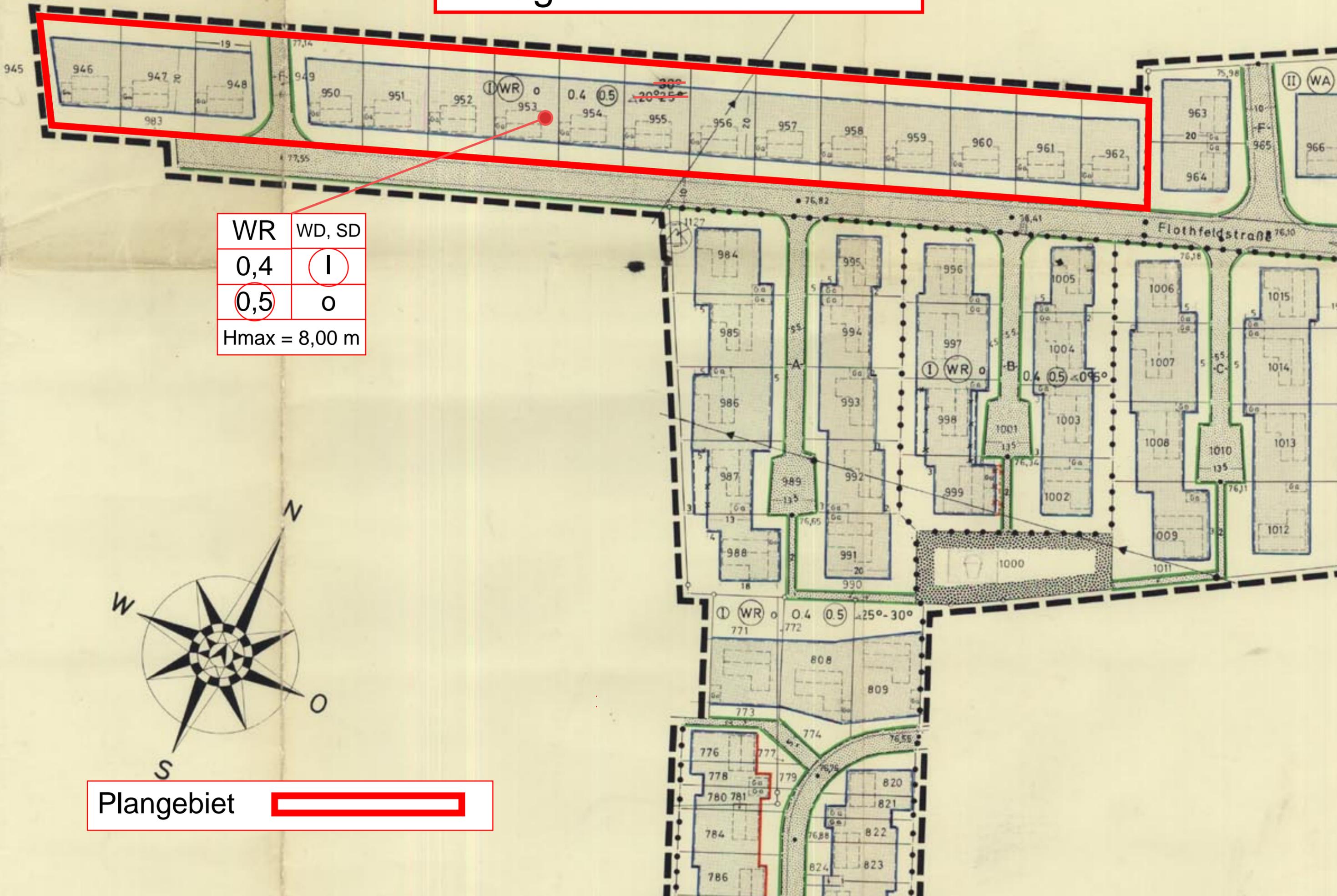


Anlage 2 zu VO/135/2020



WR	WD, SD
0,4	I
0,5	o
Hmax = 8,00 m	

Plangebiet

2. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1. Stellung der baulichen Anlagen: Giebel- und Traufenstellung der Gebäude, wie sie sich jeweils aus der Zeichnung ergeben, sind zwingend.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. §23 der Baunutzungsverordnung dürfen Nebenanlagen gem. §14 der Baunutzungsverordnung und andere bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, gem. §23 Abs. 5 Baunutzungsverordnung nicht errichtet werden.
2. Baugestaltung:
- a) Außenwände: Es sind nur Ziegelrohbauten zugelassen.
- b) Dächer: Alle Gebäude sind mit dunklen Satteldächern abzudecken ~~mit Ausnahme der Flurstücke 946 bis 962, für die dunkle Walmdächer verbindlich festgesetzt werden.~~
- c) Drempel: Drempel bis zu einer Höhe von 0,50 m, gemessen von der Fußbodenoberkante der Erdgeschoßdecke bis zum Anschnitt der Außenmauer mit der Sparrenoberkante, sind nur bei Wohngebäuden mit einem Vollgeschoß gestattet; bei den übrigen Gebäuden sind Drempel bis zu 0,25 m zugelassen.
- d) Garagen: Für die Garagen sind Flachdächer zugelassen.
3. Höhenlagen der baulichen Anlagen: Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf nicht höher als 0,50 m über der Straßenkrone liegen.
4. Vorgärten: Die zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den Baulinien oder Baugrenzen gelegenen Flächen sind Vorgartenflächen. Die Vorgärten dürfen zur Straße und zum Nachbarn hin nicht mit Mauern und Zäunen eingefriedigt werden.
5. Grundstücke entlang der Altenberger Straße: Die Grundstücke entlang der Altenberger Straße sind lückenlos ohne Tür und Tor einzufriedigen und rückwärtig zu erschließen. Direkte Zufahrten zur Altenberger Straße sind nicht zugelassen.
6. Ausnahmen: Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde gem. §31 Abs. 1 BBauG bei den für Doppelgaragen festgesetzten Baulinien zulassen, daß davon abgewichen wird, falls beide Eigentümer zustimmen.