

Schriftliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen:

- 1.0 Art der baulichen Nutzung: - siehe Planeintrag
- Ausnahmen gem. § 3(3) BauNVO sind nicht zulässig
- 1.1 Maß der baulichen Nutzung: - siehe Planeintrag
- 1.2 Zahl der Vollgeschosse: - siehe Planeintrag
- 1.3 Bauweise - siehe Planeintrag
(Grenzbebauung auf Baulinie bzw. Grundstücksgrenze)
- 1.4 Überbaubare Grundstücksfläche: - siehe Planeintrag
- 1.5 Nebenanlagen: - Pergolen, Überdachungen o.ä. sind außerhalb der Baugrenzen - auf den im Plan festgelegten Stellen zulässig (siehe Planz. 5.9).
(§ 14 Abs. 1 i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)
- 1.6 PKW-Stellplätze/Garagen - Anzahl: - 2 Stellplätze od. Garagen je Wohneinheit, bei Einfamilienhäusern 2 Stellplätze
- 1.7 Zulässigkeit - Straßenabstand: Bei Senkrechstellung: mind. 5,0 m an der Carl-Beck-Str., östlich des Türkenlouisweges sind Garagen nur innerhalb der Hauptbaukörper zulässig, sofern zeichnerisch nichts anderes festgesetzt ist. Bei Parallelstellung: mind. 2,5 m an der Carl-Beck-Str., mind. 0,5 m am Türkenlouisweg.
- 1.8 Dachform-, Neigung-, Deckung: - Flachdach oder entsprechend der Dachform, -Neigung und Eindeckungsmaterial des Hauptgebäudes dunkler Farbton
- 1.9 Anschluß an Verkehrsfläche: - Zum Ausgleich von Höhenunterschieden zwischen Verkehrs- und angrenzender Grundstücksfläche sind auf letztgenannten Böschungen im Neigungsverhältnis von mind. 1:1,3 anzulegen. Statt Böschungen können von den Nutzungsberechtigten Stützmauern nach Maßgabe des Abs. 2.7 errichtet werden.

2. Bauordnungrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO):

A. Hauptbaukörper:

- 2.1 Sockelhöhe: - mind. 0,15 m i.M. unter Geländeoberkante (bergseits) bei Grundstücken bergseits der Straße.
- 2.2 Kniestock: - nur bei einer sichtbaren Geschoßhöhe max. 0,60 m zul.
- 2.3 Firsthöhe: - siehe Planeintrag (Planzeichen 5.10 = h u. Planzeichen 5.11 = B).
- 2.4 Dachform/Neigung: - siehe Planeintrag
- 2.5 Dachfarbe: - dunkler Farbton
- 2.6 Gebäuestellung (Hauptfirstrichtung): - siehe Planeintrag (Planzeichen 5.4)
- 2.7 Heizungsart: - feste und flüssige Brennstoffe sind nicht zugelassen.

B. Außenanlagen:

- 2.8 Stützmauern/Höhe: - bergseits von öffentl. Verkehrsflächen an der Carl-Beck-Str. in einem Abstand von mind. 5 m bis zu einer Höhe von max. 2,0 m zul.
- 2.9 Material: - Beton - senkrechte Schwartenschalung oder Naturstein
- 2.10 Einfriedigungen: - max. 1,0 m an öffentl. Verkehrsflächen, auf Stützmauern über 1,0 m Höhe nur in Form von Sicherheitsbepflanzungen, an allen übrigen Grundstücksgrenzen max. 1,25 m.

3. Ausnahmen (§ 31 Abs. 1 BBauG und § 94 Abs. 1 LBO):

Falls nachbarliche und öffentliche Interessen nicht beeinträchtigt werden und gestalterische Gründe nicht entgegenstehen, können Ausnahmen folgenden Umfangs zugelassen werden:

a) von den zeichnerischen Festsetzungen:

1. Überschreitung der Baugrenzen mit untergeordneten Bauteilen bis max. 7,00 m wie Pergolen, leichte Überdachungen o.ä., jedoch nur an den festgesetzten Stellen.
2. Abweichung von den festgesetzten Garagen- und Stellplatzflächen.
3. Überschreitung der Dachneigung um max. 5° sowie Pultdach max. 15° unter Einhaltung des Abs. 2.3 (Firsthöhe) zulässig.
4. Abweichung von der festgesetzten Firstrichtung.
5. Abweichung von den festgesetzten Fußwegen einschl. der Treppenanlagen und Standorte des Pflanzgebotes, sofern die Bauausführung dieses erfordert.

b) von den schriftlichen Festsetzungen:

- Zu Ziff. 1.7 mind. 3,00 m an der Carl-Beck-Str.
Zu Ziff. 2.2 Kniestock max. 0,60 m zul. bei 2 sichtbaren Geschoßhöhen.
Zu Ziff. 2.8 Überschreitung um max. 0,30 m zul.

c) Versorgungseinrichtungen:

Versorgungseinrichtungen wie z.B. Kabelverteilerschränke, sind gemäß § 14 (2) BauNVO zulässig auch sofern für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen ausgewiesen sind.

4. Ordnungswidrigkeiten:

Vorsätzliche oder fahrlässige Mißachtungen der Festsetzungen werden als Ordnungswidrigkeit im Sinne des § 112 (2) LBO geahndet.

Hinweis: Der Bebauungsplan "Teil I" wird von dieser Änderung nicht betroffen. Die zeichnerischen und schriftlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes finden für den Teilbereich "I" unverändert Anwendung.