Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen gemäß § 4 (3) Ziffer 5 und 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig (§ 1 (4) BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Innerhalb der überbaubaren Fläche der 2-geschossigen offenen Bauweise an der Schubertstraße und Brüderstraße kann nur bis zu einer Tiefe von 2o m hinter der Baugrenze an der öffentlichen Verkehrsfläche gebaut werden.
Dahinter sind Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen zulässig, wenn diese durch eine Erschließungsstraße von mindestens 4,5o m Fahrbahnbreite mit der vorhandenen Erschließungsstraße verbunden werden.

3. Garagen

3.1 Tore von Garagen müssen zur öffentlichen Verkehrsfläche einen Abstand von mindestens 5,o m haben.

4. Nebenanlagen

4.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

5. Freiflächen

5.1 Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen sichtbehindernde Anlagen über o,6o m über der öffentlichen Verkehrsfläche weder errichtet noch unterhalten werden.

6. Äußere Gestaltung

6.1 Im Bereich der Hausgruppen sind die Gebäude gruppenweise äußerlich in gleichem Material zu gestalten.

6.2 Im Bereich der Hausgruppen sind als Vorgartenein-

weise äußerlich in gleichem Material zu gestalten.

6.2 Im Bereich der Hausgruppen sind als Vorgarteneinfriedigungen nur Hecken bis zu o,6o m zulässig.

7. Erhaltung von Bäumen

7.1 Der vorhandene Baumbestand ist - mit Ausnahme der für die Bebauung und Erschließung benötigten Flächen - zu erhalten.

4 .AUSFERTIGUNG

SSE -

M. 1 : 500

ÜBERSICHTSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 103 1. Änderung M 1 : 5000

