

Textliche Festlegungen

- 1) Das Äußere der Baublocks und Garagen muß in Form, Farbe und Baustoffen aufeinander abgestimmt werden.
- 2) Die Vorgarteneinfriedigung in Höhe der Straßenbegrenzungslinie darf eine max. Höhe von 0,60m und die seitliche und hintere Einfriedigung in Höhe der Grundstücksgrenzen eine max. Höhe von 1,50m nicht überschreiten. Für die als Atriumbebauung ausgewiesenen Grundstücke darf für die seitliche und hintere Einfriedigung, soweit sie der Abschirmung des Innenhofes dient, eine max. Höhe von 2,0m nicht überschreiten.
- 3) Maßgebend für die bauliche Ausnutzung der überbaubaren Flächen sind die angegebenen GRZ und GFZ als Höchstwerte.
- 4) Bei der Ermittlung der erlaubten baulichen Ausnutzung ist die gesamte Grundstücksfläche in Anrechnung zu bringen soweit die Ausnutzung der überbaubaren Flächen keine anderen Werte ergibt.
- 5) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt.
- 6) Die Firstrichtung hat sich zwingend nach den Einzeichnungen im Bebauungsplan zu richten.
- 7) Dachneigung siehe Bebauungsplan
- 8) Für Gebiete in denen keine Dachneigung festgelegt ist, ist diese an die bereits vorhandene benachbarten Dachneigungen anzupassen.
- 9) Der Stauraum zwischen Garage und Straßenbegrenzungslinie muß mind. 50m betragen.
- 10) Die Drempehhöhe wird für 1-geschossige Gebäude mit einer Dachneigung von 36 - 50° bis auf 0,75m und für 1- und 2-geschossige Gebäude mit einer Dachneigung bis 35° bis auf 0,30m über Deckenoberkante festgesetzt.
- 11) Bei den überbaubaren Flächen mit Atriumbebauung ist gem. Bau NVO § 22(4) eine allseitige Grenzbebauung möglich.