

Inhalt gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 1, 2, 4, 5, 11, 15, 16, 21
und § 9 Abs. 7 Bundesbaugesetz (BBauG)

1. In Mischgebieten (MI) sind die gem. § 6 Baunutzungsverordnung möglichen Ausnahmen allgemein zulässig, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt.
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung können zugelassen werden soweit sie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 Baunutzungsverordnung können als Ausnahme zugelassen werden.

Stellplätze und Garagen sind allgemein zulässig sie dürfen jedoch nicht vor der straßenseitigen Baulinie und Baugrenze errichtet werden. Der Mindestabstand muß jedoch mindestens 5 m betragen.

Artikel 1

Gemeinsame Vorschriften für alle Bebauungspläne

§ 1

Die Bebauungspläne sind als Gestaltungspläne Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Es sind Sattel- und Walmdächer zugelassen, soweit der Gestaltungsplan keine andere Dachform festsetzt, Walmdächer jedoch nur in der 1-geschossigen Bauweise. Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind ab einer Dachneigung von 35 Grad zulässig. Dremel bis zu einer Höhe von 0,75 m sind nur in der 1-geschossigen Bauweise ab einer Dachneigung von 35 Grad gestattet. Als Dacheindeckung darf nur dunkelfarbenes Material Verwendung finden.

§ 3

Eine Vorgarteneinfriedigung entlang der Straßenbegrenzungslinie ist nur bis zu einer Höhe von 0,70 m, gerechnet ab Oberkante Straßenniveau, gestattet. Zwischen den Gebäuden ab Vorderkante Haus sind Einfriedigungen - auch als Mauern - bis zu 2,00 m Höhe zulässig. Trennwände sind zur Abschirmung und Sicherung der Intimsphäre im Bereich der gartenseitigen Terrassen auf den Grundstücksgrenzen bis zu 2,00 m Höhe und einer Tiefe von 3,50 m, ab rückwärtiger Hausfront beginnend, zugelassen. Am Eckgrundstück kann eine höhere Einfriedigung bis zu 1,80 m Höhe entlang der Straßenbegrenzungslinie, beginnend ab Hinterfront des Hauses, gestattet werden, wenn dies zum Abschluß des hinteren Freiraumes der Grundstücke erforderlich ist. Es sind Hecken, Holz- und Maschendrahtzäune zulässig. Mauern sind zur Erhaltung der klimatischen Verhältnisse nicht gestattet.

§ 4

Die Kellergeschoßdecke der Gebäude darf nicht höher als 0,45 m über Straßenniveau liegen. Ausnahmen können gestattet werden, wenn kanalisationstechnische Gründe oder Untergrundverhältnisse dies erfordern. Bei Neubauten zwischen Altbebauung ist die Höhe der Kellergeschoßdecke dem Niveau der vorhandenen Bebauung anzugleichen.

§ 5

Zur Verringerung der Oberflächenabwässer dürfen die nicht überbauten Grundstücksflächen nur insoweit wasserundurchlässig befestigt werden, wie dies für die bauliche Nutzung erforderlich ist.

Artikel 2

Gemeinsame Vorschrift für die Bebauungspläne lfd.Nr. 4, 12 und 15

Werbeanlagen müssen auf die Gestaltung der Fassade Rücksicht nehmen. Unzulässig sind Werbeanlagen über dem 1. Obergeschoß sowie mit Wechsel- oder Blinklicht. Senkrecht zur Fassade stehende Werbeanlagen als Auslegeschilder oder "Werbefahren" werden in der Größe wie folgt beschränkt:

- a) max. Ausladung vor der Fassade 0,80 m,
- b) Gesamtfläche max. 2qm,
- c) max. Höhe von Unterkante bis Oberkante 3,00 m.

Die Summe der Flächen aller übrigen Werbeanlagen wird pro Gebäude auf 2 qm beschränkt.

Im Ausnahmefall kann, wenn die Gesamtfläche der Fassade dies gestattet, eine größere Gesamtfläche der Werbeanlage zugelassen werden.

Artikel 3

Vorschriften für einzelne Bebauungspläne

§ 4

Bebauungsplan lfd.Nr. 16

1. In der mehrgeschossigen Bauweise sind nur Satteldächer zulässig. Flachdächer sind nur in der 1-geschossigen Bauweise gestattet.