TEIL -B- TEXT:

Für den Geltungsbereich der 6. Änderung gelten die textlichen Festsetzungen der 1.-5. Änderung mit Ausnahme der folgenden unverändert fort.
Es gilt die BauNVO 1990.

1. Maß der baulichen Nutzung
Von der Zweigeschossigkeit im Teilgebiet 1 ist eine Abweichung zugunsten eines voll ausgebauten Dachgeschosses -§ 2 Abs. 4 LBO- als drittes Geschoss gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO ausnahmsweise und im Rahmen der zulässigen Geschoßflächenzahl zulässig.

2. Bauweise
Im Teilgebiet 1 gilt eine abweichende Bauweise. Es ist eine Winkelbauweise zulässig.
Im Teilgebiet 2 gilt eine abweichende Bauweise. Es sind Kettenhäuser zulässig, die im Wechsel von Wohngebäuden in Form einer einseitigen Grenzbebauung und Garagen zu erstellen sind.

3. Nebenanlagen

3.1. Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO
Nebenanlagen im o.a. Sinne werden eingeschränkt (§ 14 Abs. 1 S.3 BauNVO).
Es sind zulässig:
a) Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen
Sicht- und Windschutzmauern mit einer Höhe von max. 1,80 m und max. Länge 9 m
b) Pergolen im Anschluß an das Gebäude bis max. 25 qm Grundfläche

3.2. Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO
Die Zulässigkeit von Lagerbehältern (z.B. für Gas und Heizöl) wird eingeschränkt (§ 14 Abs. 1 S. 3 BauNVO)
Sie dürfen nur unterirdisch angelegt werden.

4. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie die festgesetzten anzupflanzenden Einzelbäume sind als Aesculus (Kastanie) zu pflanzen.

5. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind.

Innerhalb von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) sind Nebenanlagen, Bepflanzungen und sonstige Nutzungen oberhalb von 0,70 m über Fahrbahnoberkante unzulässig.

6. Gestaltung gem. § 82 LBO für die Teilgebiete 1 und 2

6.1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

6.1.1. Die Oberkante des Erdgeschoßfertigfußbodens darf bis zu 0,50 m über OK Fahrbahn liegen.

6.1.2. Aufschüttungen von mehr als 1,00 m oder Abgrabungen von mehr als 0,30 m sind unzulässig.

6.1.3. In den Teilgebieten 1 und 2 ist die Gestaltung der baulichen Anlagen jeweils einheitlich durchzuführen. Nebenanlagen und Garagen sind in der äußeren Gestaltung dem Hauptgebäude anzupassen.

Außenwandflächen sind aus sichtbaren Mauerwerk zu erstellen. Betonteile sind für Gesimsbänder, Erkerbrüstungen und Balkonbrüstungen zulässig. Bis 15% anders gestaltete Wandflächen, z.B. Farbbänder, Holz Keramik usw. sind zulässig. Als Wandmaterial sind Blech, Bitumen und Glanzmaterialien ausgeschlossen.

6.1.4. Dachgauben und Loggien sind nur bis 3 m Länge zulässig.

6.1.5. Drempel sind im Teilgebiet 1 bis 0,90 m und im Teilgebiet 2 bis 0,40 m zulässig.
Firsthöhen sind nur bis 11,50 m OKNG (Oberkante natürliche Geländehöhe) zulässig.
Dacheindeckungen sind nur in roten Dachpfannen zulässig. Flachdächer sind nur für Garagen zulässig und müssen mit einem waagerechten Ortgang versehen und bekiest oder begrünt werden.

7. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

7.1. Das Gehrecht gilt für die Allgemeinheit

7.2. Das Fahrrecht gilt nur für Anliegerverkehr

7.3. Das Leitungsrecht gilt für die Ver- und Entsorgungsträger