B-Plan 19 – Josefstraße

Textliche Festlegungen

In den reinen Wohngebieten (WR) sind gemäß § 1(4) der Bau NVO die nach § 3(3) Bau NVO genannten Ausnahmen nicht zulässig.

Dächer

Für die Dacheindeckung ist dunkelfarbiges Material zu verwenden.
~~Hausgruppen müssen gleiche Dachneigung und Traufhöhe haben.~~
Dachgauben sind nur bei zweigeschossigen Gebäuden ~~mit einer Traufhöhe ≦ 3.50m zulässig.~~ die eine Traufhöhe von max. 3,5[illegible] m über Geländeschnittshöhe haben, zulässig

Drempel

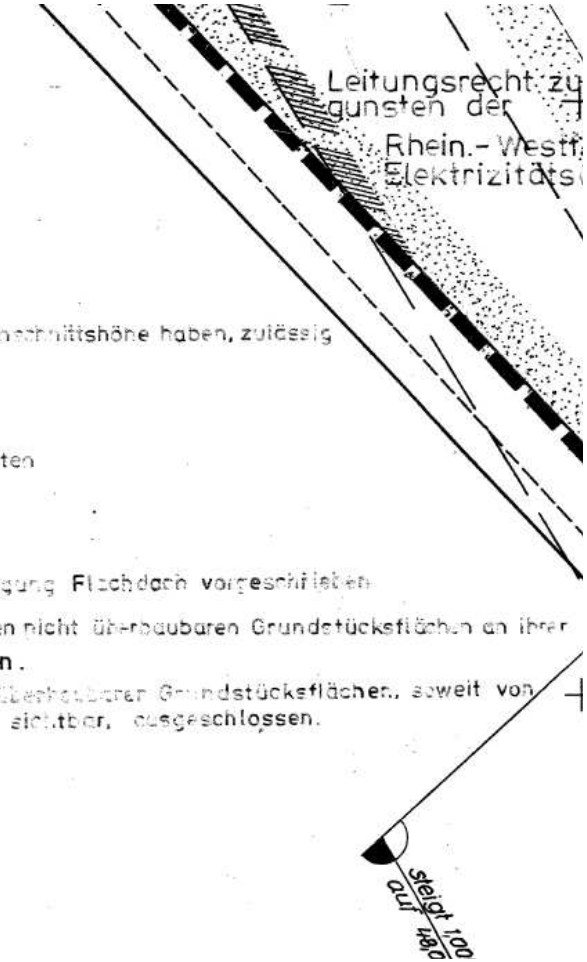
~~Die Drempelhöhe darf bei eingeschossigen Gebäuden 30cm nicht überschreiten.~~
Bei Gebäuden, die mit einem Vollgeschoß errichtet werden, darf die Drempelhöhe 30 cm nicht überschreiten

Garagen

Für alle Garagen wird ~~Flachdach vorgeschrieben.~~ abweichend von der Festsetzung der Dachneigung Flachdach vorgeschrieben
Für alle Baugebiete wird aufgrund des § 9(1) 1b BBauG festgesetzt, daß Garagen ~~an ihrer~~ auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen an ihrer Einfahrtsseite einen mittleren Abstand von 5,0m von der Strassenbegrenzungslinie einhalten müssen.
~~Aus gestalterischen Gründen werden Rampen zu Kellergaragen ausgeschlossen.~~ auf der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, soweit von Anlagen sichtbar, ausgeschlossen.
~~Die Garagen haben sich in Material und Farbe dem Hauptgebäude anzupassen.~~

Aussenanlagen

Innerhalb der Vorgartenfläche dürfen Einfriedigungen nicht errichtet werden.
~~Die Vorgärten sind als durchlaufendes Grünband auszubilden.~~
Einfriedigungen sind in einer Höhe von ≦1.50 m zugelassen.



B-Plan 19 – Josefstraße

Begriffserklärung

Als Vorgartenfläche gilt die nichtbebaute Fläche der Baugrundstücke an den die erschließenden Verkehrsflächen in einer Tiefe, die bestimmt wird von der vorderen Baugrenze eines jeden Baugrundstückes.



Als Geländeanschnittshöhe gilt die höchste Höhe des vorhandenen Geländes innerhalb der Grundrißprojektion des geplanten Gebäudes