B-Plan 19 – 2. vereinfachte Änderung - 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.

Drempel

Bei Gebäuden, die mit einem Vollgeschoß errichtet werden, darf die Drempelhöhe 30 cm nicht überschreiten

Garagen

Für alle Garagen wird abweichend von der Festsetzung der Dachneigung Flachdach vorgeschrieben

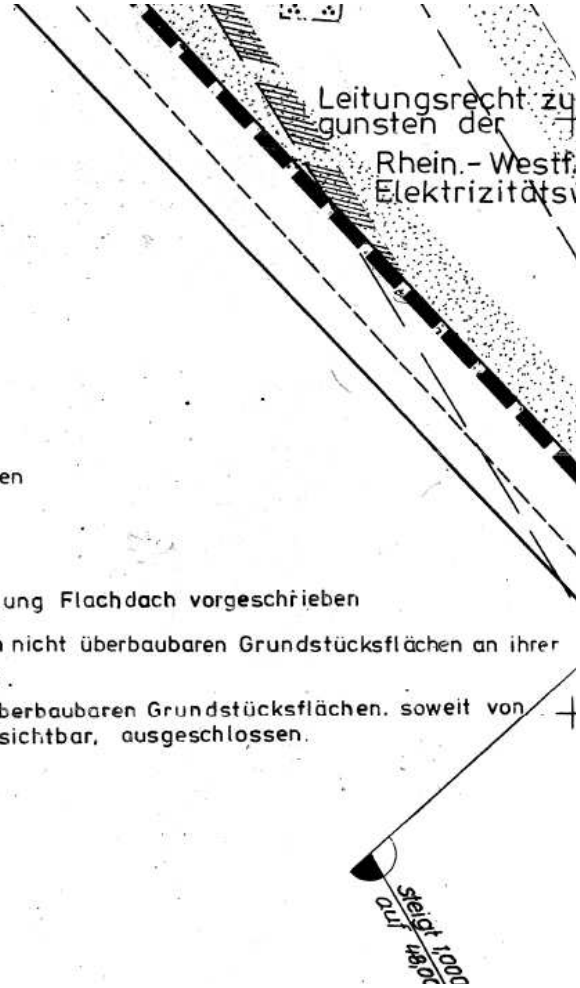
Für alle Baugebiete wird aufgrund des § 9(1) 1b BBauG festgesetzt, daß Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen an ihrer Einfahrtsseite einen mittleren Abstand von 5,0 m von der Strassenbegrenzungslinie einhalten müssen.

Aus gestalterischen Gründen werden Rampen zu Kellergaragen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, soweit von Außen sichtbar, ausgeschlossen.

Aussenanlagen

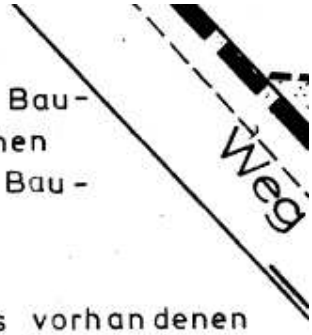
Innerhalb der Vorgartenfläche dürfen Einfriedigungen nicht errichtet werden.

Einfriedigungen sind in einer Höhe von ≦ 1.50 m zugelassen.



Begriffserklärung

Als Vorgartenfläche gilt die nichtbebaute Fläche der Baugrundstücke an den sie 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