TEXTLICHE FESTSETZUNGEN BEBAUUNGSPLAN NR. 132
(Bereich Stadtgarten, Neuhauser Str., Tittelsstr.,Markt)

1. WOHNUNGEN IM KERNGEBIET (MK)

Im Kerngebiet (MK) sind sonstige Wohnungen im Sinne des § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO oberhalb des Erdgeschosses zulässig.

2. BAULICHE UND SONSTIGE ANLAGEN IN DEN PRIVATEN GRÜNFLÄCHE

2.1 Innerhalb der privaten Grünflächen mit Lagebestimmung **E** sind bauliche und sonstige Anlagen im Sinne der §§ 2 bis 14 BauNVO nicht zulässig.

2.2 Innerhalb der übrigen privaten Grünflächen sind nur Gartenlauben und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen bis zu 30 cbm umbauten Raum zulässig.

3. BAULICHE UND SONSTIGE ANLAGEN INNERHALB DES SONDERGEBIETES "MUSEUM"

Innerhalb des Sondergebietes "Museum" ist die Errichtung einer eingeschossigen Bebauung mit der alleinigen Zweckbestimmung "Museum" - Ausstellungsgebäude für Oldtimerfahrzeuge - zulässig. Die Restaurierung der Fahrzeuge, z.B. Montage, Karosseriearbeiten, Spritzlackierung etc. ist hier nicht zulässig.

Höhenlage der baulichen Anlagen:
- Oberkante Fußboden (OKF) : (184,5 m über N.N.= - 0.0 m
- Traufhöhe (TH) : (3,20 m über = - 0.0 m
- Firsthöhe (FH) : (7,00 m über = - 0.0 m

Maximal bebaubare Grundstücksfläche (GR) : 1.000 qm

4. STELLPLÄTZE UND GARAGEN SOWIE NEBENANLAGEN IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET (WA)

Die Zulässigkeit von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen wird gem. § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO wie folgt eingeschränkt:

4.1 In den mit **D** gekennzeichneten Teilen der allgemeinen Wohngebiete (WA) sind Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen nicht zulässig. Die Zulässigkeit von nichtüberdachten Stellplätzen bleibt unberührt.

4.2 In den nicht mit **D** gekennzeichneten Teilen der nicht überbaubaren Grundstücksflächen des allgemeinen Wohngebiets (WA) an der Tittelsstraße sind Garagen und Stellplätze sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen nicht zulässig, ausgenommen rückwärtige Zufahrten ins Untergeschoß.

5. HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN

Gem. § 9 Abs. 2 BauGB und § 16 Abs. 3 BauNVO wird die Höhenlage baulicher Anlagen wie folgt festgesetzt:

5.1 In dem an der Neuhauser Straße gelegenen allgemeinen Wohngebiet (WA) und Mischgebieten (Mi)

5.1.1 In den 2- bis 3-geschossig überbaubaren Grundstücksflächen:
-Oberkante Erdgeschoßfußboden (OKF): max. 0,50 m,
-Traufhöhe (TH) : max. 9,00 m,
-Firsthöhe (FH) : max. 13,00 m
jeweils bezogen auf die Straßenkrone, gemessen in der Mitte der straßenseitigen Gebäudefront.

5.1.2 In den 1-geschossig überbaubaren Grundstücksflächen:
-Traufhöhe (TH) : max. 4,50 m,
bezogen auf die Oberkante des anstehenden natürlichen Geländes, gemessen in der Mitte der Gebäuderückfront.

5.1.3 Bei den in den übrigen Grundstücksflächen zulässigen Garagen und Nebenanlagen darf die mittlere Wandhöhe 3,0 m nicht überschreiten, bezogen auf die Oberkante des anstehenden natürlichen Geländes.

5.2 In den 1-2-geschossig überbaubaren Grundstücksflächen des an der Tittelsstraße gelegenen allgemeinen Wohngebietes (WA):
-Oberkante Erdgeschoßfußboden (OKF): max. 0,50 m,
-Traufhöhe (TH) : max. 6,50 m,
-Firsthöhe (FH) : max. 10,50 m
jeweils bezogen auf die Straßenkrone, gemessen in der Mitte der straßenseitigen Gebäudefront.
Bei Garagen u. Nebenanlagen darf die mittlere Wandhöhe 3,0 m nicht überschreiten, bezogen auf die Oberkante des anstehenden natürlichen Geländes.

6. BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG

Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB gekennzeichneten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und ordnungsgemäß zu pflegen und zu unterhalten.