

Verbindliche Festsetzungen

1. Im gesamten Baugebiet werden Satteldächer zugelassen.
Die Dachneigung darf bei 2-geschossiger Bauweise 25° alter Teilung, bei 1-geschossiger Bauweise 38° alter Teilung nicht überschreiten.
Walmdächer können ausnahmsweise zugelassen werden.
2. Straßeneinfriedigung: Gesamthöhe: max. 1,10 m
Sockel: max. 0,50 m
Art: Stahl oder Latten und Hecken.
Einfriedigungen sind ohne Absätze entsprechend dem natürlichen Geländeverlauf zu errichten.
Massiv Pfeiler sind auf Ecken, Türen und Tore zu beschränken.
3. Garagen müssen mind. 5 m von der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden und sollen möglichst paarweise an der gemeinsamen Grundstücksgrenze zu stehen kommen.
4. Der vor der Garage zu schaffende Vorplatz darf gegen die öffentliche Verkehrsfläche nicht durch Einzäunung abgegrenzt werden, sondern muß jederzeit unbehindert befahrbar sein.
Im Sinne der Stellplatzrichtlinien gelten Vorplatz und zugehörige Garage als eine Stellplatzeinheit.
5. Die Traufhöhe der Garage darf 2,50 m nicht überschreiten.
6. Die unter Ziffer 4 genannten Flächen dürfen nur über den privaten Kanalschluß des Grundstückes entwässert werden.
7. Die Anwendung eines Treppels ist nicht zugelassen.
8. Senkrechte Außenwände an den Traufseiten im Dachgeschoß sind nicht erlaubt.
9. Mindestens 8/10 der Grundstücksfreiflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
Vorhandene gesunde Bäume sind zu erhalten, sofern sie nicht unzumutbare Nachteile oder Belästigungen für die Benutzer der baulichen Anlage oder für die Nachbarschaft bewirken.
10. Sofern das Kellergeschoß mehr als 1,40 m über das gewachsene Gelände F eisteht ermäßigt sich die zulässige Geschößzahl in den Baublöcken 1-5 und 7 um 1 Vollgeschoß.
11. Die Höhenlage der Gebäude ist im Einvernehmen mit dem Stadtbauamt festzulegen und richtet sich nach der Tiefenlage des Abwasserkanal.
12. An der Grenze zur freien Landschaft (Ostgrenze) sind mindestens im Abstand von 15 m standortgerechte Laubbäume zu pflanzen.
13. Das Planungsgebiet liegt in der Wasserschutzzone III a der OVAG im Widdatal.