

Text zum Bebauungsplan Nr.10.29 „ Berger Heide“, Änderung Nr. 1.18

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung:

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen nach § 4, Ziffern 4, 5 und 6 nicht zulässig.

Garagen und Stellplätze sind nur außerhalb der Flächen mit Bindung für Bepflanzung zulässig, sofern sie einer für den KFZ- Verkehr bestimmten Fläche zulässig unmittelbar zu erreichen sind.

Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sowie Werbeanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind unzulässig.

Je Grundstück ist ein Gartengerätehaus (max. 30 Kubikmeter) ist zulässig.

Je Grundstück sind zwei Stellplätze oder auch ein Carport zulässig. Diese sind einzugrünen.

Gestaltung

Die Vorgärten sind als Ziergärten anzulegen. Ausnahmen gelten für Zufahrten.

In den Bereichen für die freie Verkehrsübersicht sind Anpflanzungen und bauliche Anlagen zwischen 0,70 und 2,50 m unzulässig.

Grundstückseinfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen müssen sichtdurchlässig sein und dürfen max. 1.00 m hoch sein.

Die Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzung sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Diese Festsetzung gilt nicht für Wege und Zufahrten.

Die Bepflanzung hat spätestens ein Jahr nach der mängelfreien Abnahme zu erfolgen.

Die festgesetzten, zu erhaltenden Bäume sind dauerhaft bei Erd- und Bauarbeiten durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu schützen. Für die zu erhaltenden Bäume, die abgängig sind, sind an gleicher Stelle entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Die Länge der Einzel- und Doppelhäuser darf 20,00 Meter nicht überschreiten. Auf den Einzel- und Doppelhäusern sind je Dachfläche Dachgauben nur in einer Gesamtlänge von max. 50% der Traufenlänge zulässig.

Die mit Leitungsrechten belasten Flächen sind von jeglicher Überbauung zugunsten öffentlicher Versorgungsträger freizuhalten.

Verkehrsflächen

Die Einteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.

Grünflächen

Die Eiteilung der Grünflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.

Sonstige Vorschriften

Mit Rechtskraft dieses Änderungsplanes tritt in seinem Geltungsbereich der Bebauungsplan Nr. 10.29 „Berger Heide“ außer Kraft.

