Textteil

zum Bebauungsplan Nr. 9 der Stadt T r o i s d o r f

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 9 gilt als Wohngebiet. Demgemäß sind nur Wohnbauten zugelassen. Ausnahmsweise können auch Läden und Kleinhandwerksbetriebe gestattet werden, wenn sie ausschließlich dem Bedarf der Bewohner des Gebiets dienen und keine Beeinträchtigung des Wohncharakters durch Geräusch-, Staub-, Geruchsbelästigung o.a. mit sich bringen und auch nicht durch die Ausmaße der Gebäude oder deren bauliche Gestaltung den Wohncharakter stören.

Das Einrücken der Baukörper in die straßenseitige Baulinie ist zwingend, ebenso die vorgesehene Stellung der Baukörper mit Giebel oder Traufe zur Straße hin. Die eingetragene Neuordnung der Parzellierung gilt als Richtlinie.

Die vorgeschriebene Dachneigung ist im Bebauungsplan eingetragen.

Bei einzelnen Baulücken muß sich die Dachneigung des zu errichtenden Gebäudes derjenigen der Nachbarbauten anpassen, wenn dies zur Erreichung eines guten städtebaulichen Eindrucks notwendig ist. Gegenüberliegende Dachflächen des gleichen Hauses müssen eine einheitliche Neigung aufweisen. Bei mehrgeschossigen Bauten sind jegliche Dachaufbauten unzulässig.

Kastengesimse sind nicht erlaubt.

Es sind nur Satteldächer, also keine Zelt-, Walm-, Pultdächer oder andere Dachformen gestattet.

Die Oberkante des Erdgeschoß-Fußbodens der Häuser darf nicht höher als 0,60 m über Straßenkrone liegen, soweit nicht der Grundwasserstand oder der Anschluß an die Kanalisation eine andere Sockelhöhe verlangen.

Im Interesse eines guten Straßenbildes erfolgt die Abgrenzung der Vorgärten zur Straße hin, d.h. entlang des Bürgersteiges, durch Kantensteine oder durch Einfriedigungen bis o,50 m Höhe, ohne Aufsätze. Zugelassen sind Hecken, Zäune und Mauern, letztere in Naturstein oder Ziegelstein. Die Zäune dürfen keine Ausführung erfahren, bei der emporstehende Spitzen eine Gefährdung für Passanten, insbesondere Kinder, mit sich bringen.

Die höhere Einfriedigung der Gartengrundstücke zur Straße hin erfolgt in der Verbindungslinie von Baukörper zu Baukörper, bzw. gemäß den Eintragungen des Bebauungsplanes durch Mauern oder Zäune bis 1,20 m Höhe oder durch Hecken. Die rückwärtige Einfriedigung zwischen den Hausgärten kann als Zaun bis 1,50 m Höhe oder als freiwachsende Hecke ausgeführt werden. Mauern sind nicht gestattet.

Ausnahmen von den Festlegungen des Bebauungsplanes können gemäß § 31 des Bundesbaugesetzes im Baugenehmigungsverfahren in besonders begründeten Fäl-

len erteilt werden hinsichtlich Dachneigung und Dachform sowie hinsichtlich der Vorgarteneinfriedigung.