Textliche Festsetzungen

1. MI = Mischgebiet gemäß § 6 Bau NVO

   Nicht zulässig sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen (§ 6(2) Ziff.6 und 7 i.V.mit § 1 (5) Bau NVO

2. WA = Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Bau NVO

   Nicht zulässig sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen (§ 4 (3) Ziff.4 und 5 i.V. mit § 1 (6) Ziff.1 Bau NVO)

3. GRZ = Grundflächenzahl und GFZ = Geschoßflächenzahl

   Bei der Bebauung von Eckgrundstücken kann die Überschreitung der im Bebauungsplan festgesetzten Höchstwerte der GRZ und GFZ um max. 50% ausnahmsweise zugelassen werden, wenn bei Einhaltung der festgesetzten Höchstwerte des Bebauungsplanes anderweitig die geforderte geschlossene Bauweise nicht entstehen kann.

4. Garagen und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Sie können ausnahmsweise außerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen werden. Tiefgaragen sind im Plangebiet generell zulässig. Hintereinander angeordnete, notwendige Stellplätze ohne eigene Zufahrtsspur sind nicht zulässig.

5. Satzung zum Bebauungsplan H54 A.6 gem. § 81 Bau ONW 1984

   5.1 Abstimmung der Gebäude

   Alle Höhen (Sockelhöhen, Traufhöhen, Firsthöhen) sowie Dachneigungen und Firstrichtungen, sowohl der Haupt- als auch der Nebengebäude und die Gestaltung der Fassaden, sind mit den benachbarten Bauten abzustimmen, um ein geordnetes städtebauliches Bild zu erzielen.

   5.2 Dachmaterialien

   Die Dachflächen sind mit dunkelgrauen oder dunkelbrauner nicht reflektierenden Materialien einzudecken.

   5.3 Dachgauben, Dacheinschnitte und Ziergiebel sind zulässig Die Gesamtbreite der einzelnen Anlagen darf bis zu 1/3 der Dachlänge betragen. Abweichungen von dieser Regelung bis max. 2/3 der Dachlänge können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn dies aufgrund der Abstimmung mit benachbarten Bauten erforderlich ist.

   5.4 Fassadenmaterialien

   Vorgehängte oder aufgesetzte Plattenelemente aus Asbestzement und Bitumen und Materialien mit Besandungen und/oder aufgeprägten Gestaltungselementen, die andere Materialien vortäuschen, sind für die Fassadengestaltung nicht zulässig.
   Aufgeblendetes Scheinfachwerk ist nicht zulässig.

   5.5 Werbeanlagen sind nur unterhalb der Fenster des 1.OG zulässig. Sie sind so anzubringen, daß sie von Größe und Ausstrahlung her keine Auswirkungen auf den fließenden Verkehr, vor allem im Bereich der B 8, haben können.

   5.6 Nicht überbaubare Flächen sind gärtnerisch zu gestalten Pro 150 qm Grundstücksfläche ist mindestens 1 großkroniger Laubbaum zu pflanzen.
   Die Versiegelung von nicht überbauten Flächen ist nur in begründeten Fällen (Garagenzufahrten, Freisitze u.ä. in möglichst geringem Umfang zulässig.

a= abweichende Bauweise

Es darf auf die gemeinsamen Grenzen angebaut werden. Wird nicht an die Grenzen angebaut, ist ein Abstand einzuhalten, der den Bestimmungen des § 7 (3) Bau ONW entspricht (Bauwich) (§ 22 (4) Bau NVO).