Bebauungsplan T 32, Änderung Nr. 6

1. WR= Reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO

Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

2. Garagen und Stellplätze sind -soweit anfahrbar- auf den überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig. Auf den nichtüberbaubaren Flächen können Garagen und Stellplätze als Ausnahme gemäß § 23 Abs. 5 S. 2 BauNVO zugelassen werden.

3. Grundflächenzahl -GRZ- und Geschoßflächenzahl -GFZ-

Für die GRZ und die GFZ gelten die Höchstwerte des § 17 BauNVO, sofern sie aufgrund der überbaubaren Flächen genutzt werden können.

4. Gestaltungsvorschriften gemäß III. Verordnung zur Durchführung des BBauG i. V. m. § 1o3 BauONW.

4.1 Firstrichtung

Die Firstrichtung ist zeichnerisch festgelegt. Die Firstrichtung des Nachbargebäudes muß bei Grenzbebauung übernommen werden.

4.2 Dachneigung

Die Dachneigung in den mit SD bezeichneten Gebieten beträgt 28^{o} - 35^{o}. Die Dachformen sind untereinander anzupassen. Die Nutzung der Dachräume im Rahmen bauordnungsrechtlicher Bestimmungen ist zulässig.

4.3 Dachgauben

Dachgauben sind nicht zulässig.

4.4 Flachdächer

Flachdächer sind nur bei Nebenanlagen, Anbauten und Garagen gestattet.

4.5 Nichtüberbaute Flächen

Die nichtüberbauten Flächen in allen Innenbereichen (Gärten) sind gärtnerisch zu gestalten. Pro 15o qm Grundstücksfläche ist mindestens 1 großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

4.6 Einfriedigungen

Änderungen und Neuanlagen sind auf die örtlich bereits vorhandenen Einfriedigungen der Art und Höhe nach abzustimmen.

Hinweise

Alle Höhen (Sockelhöhe, Traufhöhe, Firsthöhe) und Dachneigungen sowohl der Haupt-, als auch der Nebengebäude und die Gestaltung der Fassaden, sollen mit den benachbarten Bauten abgestimmt werden, um ein geordnetes städtebauliches Bild zu erzielen.

Alle Eintragungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche sind lediglich Hinweise.