Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 2/0
" Am Buttendick" - 1. Ergänzung

§ 1 Sofern im Plan keine Bauweise festgesetzt ist, gelten die Vorschriften der offenen Bauweise gemäß § 22 BauNVO.

§ 2 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind in allen Baugebieten unzulässig.

§ 3 Sofern im Plan keine besonderen Garagenstandorte ausgewiesen sind, müssen alle Garagen unabhängig von den festgelegten Baulinien und Baugrenzen von den öffentlichen Verkehrsflächen mindestens 6,- m Abstand haben. ~~Bei Garagen im Bauwich darf das Bauwerk die Länge von 1o,5o m nicht überschreiten.~~

§ 4 Außer den im Plan festgelegten sind Zufahrten nur zu genehmigten Garagen und Stellplätzen zulässig.

§ 5 In den WR-Gebieten (B-Gebieten) muß die Oberkante des untersten Geschosses mit Aufenthaltsräumen höher liegen als die Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche, höchstens jedoch bis zu 6o cm.

§ 6 ~~Die Außenflächen der baulichen Anlagen müssen in Verblendmauer~~werk oder gleichartigen Materialien ausgeführt werden. Gliedernde Flächen mit anderen Materialien sind zulässig.

§ 7 Drempel sind zulässig bis zu einer Höhe von 4o cm über Dachgeschoßfußboden.
Der Drempel wird gemessen von der Oberkante Decke bis zum Schnittpunkt der Außenkante des längsseitigen Außenmauerwerks mit Oberkante Sparren.

§ 8 Dachgauben sind nur bei über 40° geneigten Dächern und einer Drempelhöhe bis zu 4o cm zulässig. Die Vorderfronten müssen als reine Fensterflächen ausgebildet werden. durch Satzungsänderung v. 27.9.88 (ersatzlos gestrichen)

§ 9 Doppel- und Reihenhäuser sind in Höhe und Bautiefe aufeinander abzustimmen. Die Hauptgestaltungselemente sind in ihrer Höhe einander anzupassen.

§ 1o Werden Garagen auf oder zu derselben seitlichen Grundstücksgrenze hin errichtet, sind eine gemeinsame Vorderflucht und gleiche Bauhöhe einzuhalten.

§ 11 In WR-Gebieten (B-Gebieten) sind Einfriedigungen zu öffentlichen Verkehrsflächen und seitliche Einfriedigungen im Bereich der

Vorgärten nur bis zu einer Höhe von 6o cm, die übrigen Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig.

§ 12 Außer Sockelmauern bis zu einer Höhe von 2o cm sind bei § 11 massive Einfriedigungen in Mauerwerk und Beton sowie sonstige geschlossene Einfriedigungen in Glas, Kunststoff, Eternit, Holz, Riedmatten oder dergl. nicht zulässig.