

TEIL B-TEXT

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.1 DIE FESTSETZUNGEN DES B 23 GARSTEDT WERDEN FÜR DEN BEREICH DER 7. ÄNDERUNG VOLLSTÄNDIG AUFGEHOBEN UND DURCH DIE FOLGENDEN FESTSETZUNGEN ERSETZT.
- 1.2 BEI GEBÄUDEN IM BEREICH DER LÄRMSCHUTZZONE II SIND DIE FENSTER VON AUFENTHALTSRÄUMEN MIND. ALS FENSTER DER SCHALLSCHUTZKLASSE 4 $R_w=40-44\text{dB(A)}$ (GEM. DIN 2710) AUSZUBILDEN.
- 1.3 DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN GRUNDSTÜCKSEFLÄCHEN (SICHTDREIECKE) SIND VON JEGLICHER BEBAUUNG UND BEPFLANZUNG VON MEHR ALS 0,70 M HÖHE ÜBER STRASSEN- OBERKANTE FREIZUHALTEN. GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN DÜRFEN NICHT INNERHALB DER SICHTFREIHALTEFLÄCHEN LIEGEN.
- 1.4 GEMÄSS § 1 ABS. 6 NR. 1 BAUNVO WIRD FESTGESETZT, DASS ALLE NACH § 3 ABS. 3 BAUNVO IM WR - GEBIET AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN NICHT ZULÄSSIG SIND.
- 1.5 GEMÄSS § 1 ABS. 6 NR. 1 BAUNVO WIRD FESTGESETZT, DASS ALLE NACH § 4 ABS. 3 BAUNVO IM WA - GEBIET AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN NICHT ZULÄSSIG SIND.
- 1.6 NEBENANLAGEN GEMÄSS § 14 BAUNVO SIND ALLGEMEIN ZULÄSSIG. ÜBERDACHTE KLEINSCHWIMMBECKEN ALLERDINGS NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN.
- 1.7 IM BAUGEBIET "A" DARF DIE DURCH BAULINIEN UND ZWINGENDE ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE FESTGESETZTE AUSNUTZUNG, BEI ÄNDERUNG DER VORHANDENEN BAUKÖRPER AUSNAHMSWEISE JE BAUKÖRPER UM 10 % ÜBERSCHRITTEN WERDEN. DIE BAULINIEN DÜRFEN DADURCH ABER NICHT MEHR ALS NUR GERINGFÜGIG ÜBERSCHRITTEN WERDEN. DIE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE IST EINZUHALTEN.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 2.1 DIE GEBÄUDE AM FRIEDRICHSGABER WEG UND AN DER KIRCHENSTRASSE SIND MIT ROTEN VERBLEND-STEINEN HERZUSTELLEN. FÜR DIE ANDEREN BEPEICHE IST ROTER VERBLENDER, ALS AUCH EIN WEISSER PUTZ BZW. WEISS GESCHLÄMMTER STEIN ZULÄSSIG.

ANBAUTEN AN DIE VORHANDENEN GEBÄUDE SOLLEN IN DER FASSADENGESTALTUNG DIESEN ANGEPASST WERDEN.

- 2.2 IM GESAMTEN PLANBEREICH SIND FLACHDÄCHER ALS AUCH SATTELDÄCHER BIS MAX. 45° DACHNEIGUNG ZULÄSSIG. IN DEN EINZELNEN BAUGEBIETEN IST JEDOCH BEI Z.B. DOPPELHÄUSER, REIHENHÄUSER KEINE EINHEITLICHE DACHEFORM UND NEIGUNG EINZUHALTEN.

- 2.3 DIE TRAUFHÖHE (MASS VON OBERKANTE STRASSENMITTE BIS SCHNITTPUNKT SPARREN / AUSSENMAUERWERKSKANTE) DARF 3,0 M BEI DEN 1-GESCHOSSIGEN GEBÄUDEN, UND 6,0 M BEI 2-GESCHOSSIGEN GEBÄUDEN NICHT ÜBERSCHREITEN. SINNGEMÄSS GELTEN DIESE HÖHEN BEI FLACHDÄCHERN BIS UNTERKANTE DACHKONSTRUKTION. AUSNAHMEN IM BAUGEBIET "C" BIS 7,75m HÖHE ZULÄSSIG.

- 2.4 DIE GARAGEN SIND IN IHRER AUSFÜHRUNG UND GESTALTUNG DEN HAUPTTRAUHKÖRPERN ANZUPASSEN, WOBEI FLACHDÄCHER ALS AUCH GENEIGTE DÄCHER ZULÄSSIG SIND.

- 2.5 MASSIVE SICHTSCHUTZWÄNDE AN TERRASSEN DÜRFEN BIS 2,00 M HOCH UND 4,0 M LANG ANGEORDNET WERDEN. ALS MATERIAL SIND NICHT ZULÄSSIG: GLASBAUSTEINE, ORNAMENT BZW. FORMSTEINE UND GLAS.

- 2.6 DIE FESTGESETZTEN LÄRMSCHUTZMAUERN SIND AN DIE JEWEILS BENACHBARTEN GEBÄUDE ANZUEINDEN.

- 2.7 IM BAUGEBIET "G" SIND STELLPLÄTZE BZW. GARAGEN NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ZULÄSSIG.