

Ergänzende Festsetzungen zum Bebauungsplan für das Gebiet "Gewann Hirschacker" Teil Südwest

I. Art der baulichen Nutzung

Das Planungsgebiet wird als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke ausgewiesen.

II. Maß der baulichen Nutzung

"Als zulässiges Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke wird festgesetzt:

Grundstück Lgb.Nr. 5910/4:	Grundflächenzahl 0,3
	Geschoßflächenzahl 0,6
Ostseite des Weges O-A ₁ -D ₁ und Westseite des Weges B ₁ -C ₁ =	Grundflächenzahl 0,2
	Geschoßflächenzahl 0,4
Westseite des Weges O-A ₁ -D ₁ und Südseite des Weges D ₁ -C ₁ =	Grundflächenzahl 0,25
	Geschoßflächenzahl 0,50

Es sind zwingend zwei Vollgeschosse vorgeschrieben."

III. Bauweise, Grenz- und Gebäudeabstände

1. Im gesamten Planungsgebiet sind freistehende, zweistöckige Einzelhäuser mit flachgeneigtem Satteldach (Dachneigung bis 30°) zu erstellen, deren First teilweise senkrecht, teilweise parallel zur jeweiligen Straße verläuft. Dachgauben und Dachaufbauten sind nicht erlaubt.
2. Die Ausführung von Kniestöcken kann bis zu einer Höhe von 0,30 m gestattet werden, um eine bessere Belichtung des ersten Obergeschosses zu gewährleisten.
3. Der seitliche Grenzabstand der Gebäude von der Nachbargrenze beträgt 3,00 m.

IV. Umzäunung

Die Umzäunung soll nicht höher als 1,20 m; bei Eckgrundstücken nicht höher als 0,80 m sein.

V. Garagen, Stallungen und Nebengebäude

1. Garagen müssen mindestens 7,00 m hinter den Baulinien erstellt werden.
2. Ställe für Kleintierhaltung sind bis zu einer Größe von 12 qm gestattet. Die Höhe bis zum Gesims darf nicht höher sein als 2,00 m. Sie sind in Form und Farbe wie das Wohnhaus zu errichten und müssen mindestens 20,00 m hinter der genehmigten Baulinie angeordnet werden.
3. Nebengebäude, welche als Abstellraum oder Waschküche dienen, dürfen die Höhe von 2,30 m bis zum Gesims nicht überschreiten. Sie sind mindestens 16,00 m hinter der genehmigten Baulinie zu erstellen. Sonst gilt das Gleiche wie unter V 2.

Bauk