

Textliche Ergänzung

zur 1. Änderung BPlan Nr. 8 „Auf der Haar“ und „Von-Mellin-Straße“

A.) Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

- 1.) Stellung der Gebäude
Für die Stellung der baulichen Anlagen und für die Firstrichtung sind die Gebäudeeintragungen des Bebauungsplans maßgebend.
- 2.) Grundriss
Der Grundriss der Gebäude muß rechteckig mit ausgesprochener Längsorientierung sein.
- 3.) Kniestöcke (Drempel) dürfen nicht höher als 50 cm sein. Durch genügend großen Dachüberstand ist die Drempelhöhe abzuschwächen.
- 4.) Dächer
Die Dächer sind als Satteldächer auszubilden.

Hierzu die vereinfachte Änderung (29.03.1973): Für die Baugrundstücke an der Werler Straße zwischen der Straße „Auf der Haar“ und dem Flurstück 553 der Flur 8 (Von-Mellin-Str.) wird die bisherige Festsetzung der Satteldachform aufgehoben und stattdessen die Walmdachform festgesetzt.

Die Dachneigung wird mit 30 Grad festgesetzt. Abweichungen bis zu 5 Grad können zugelassen werden.

Dachgauben sind nicht zulässig.

Als Dachdeckung sind dunkelbraune Dachziegel oder Schiefer zu verwenden.

- 5.) Eingeschossige Nebengebäude (Garagen und dergl.) sind bei eingeschossigen Hauptgebäuden in Dachneigung und Dachdeckung dem Hauptgebäude anzupassen. Bei den zweigeschossigen Hauptgebäuden sind Flachdach-Garagen zulässig. Die Traufen der Nebengebäude dürfen nicht höher als die der Hauptgebäude sein.
- 6.) Außenwandgestaltung
Die Außenwände sind in hellem ungekünsteltem Putz zu halten.
- 7.) Einfriedungen im Bereich der Vorgärten sind nur als Spriegelzäune oder Naturhecken bis 80 cm Höhe zulässig, wobei eine einheitliche Gestaltung zusammenhängender Fluchten anzustreben ist.
- 8.) Ausnahmen
Von den Festsetzungen des Abs. A Ziffer 1 - 7 können gemäß BBauG § 31 (1) im Einzelfall Ausnahmen zugelassen werden, wenn sie die Grundzüge der Planung nicht berühren, das Gesamtbild nicht stören und für die Nutzung der betroffenen und der benachbarten Grundstücke nur von unerheblicher Bedeutung sind.

B.) Festsetzung von Sichtdreiecken

Im Bereich der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtdreiecke sind Sichthindernisse (z.B. Bepflanzung, Anschüttungen, Einfriedungen) von mehr als 70 cm Höhe über Fahrbahroberkante unzulässig.

19. April 1967