1. STÄDTEBAULICHE FESTSETZUNGEN
1.1 RECHTLICHE GRUNDLAGE
DER BEBAUUNGSPLAN LIEGT DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG GA/AMO IN DER FASSUNG VOM 15. SEPT. 1977, GEL. DA., L. S 1763 ZURÜCK.
1.2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMäß § 8 BAUNVO VOM 2.12.1986 (BL. DA., L. S 2253)
NEBENANLAGEN (IM SINNE VON § 14 (1) BAUNVO SIND IN DEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN NICHT ZULÄSSIG .

1 — FL 1 / G.6b II — 0.5 / 0.8 — - / o — ALLE DACHFORMEN
FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (KINDERGARTEN)

2 — WA II — 0.4 / 0.8 — - / △ — SATTELDACH, BOW., VERS., PULTDACH 25 - 38°
REIHENHAUSGRUPPE MIT MAX. 6 PARCELLEN - 1 WOHNEINHEIT JE GEBäUDE
WOHNZUSAGE: [KFT -GEL. MAX.] ,5,0 M ÜBER STRAßENNIVEAU
TRAUFE MAX. 7,60 M. FIRST MAX. 11,00 M
GARAGEN: DIE GARAGEN KÖNNEN AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE (SIEHE PLANEINTRAG) ANGEBAUT WERDEN. SONST INNERHALB ÜBERBAUBARER FLÄCHEN VERSCHIEBBAR. HAUPTFIRSTRICHTUNG WIE EINGETRAGEN. DACHFORM: FLACHDACH ODER GEGENSEITIGE SATTELDACHGARAGEN MAX. 2,75 M. FIRSTHöHE MAX. 3,50 M. GARAGENTIEFE MAX. 6,50 M. GARAGENZUFAHRTEN MIT ABBAU AN DER GEMEINSAMEN GRUNDSTÜCKSGRENZE, KÖNNEN NUR EINSEITIGEN FLACHDACH ODER GEGENSEITIGE DACHFLäCHEN ERHALTEN.
MINDESTGRUNDSTÜCKSGRößE 270 M², MAX. 300 M²

3 — WA II — 0.3 / 0.6 — - / △ 2 WE — SATTELDACH, BOW., VERS., PULTDACH 25 - 38°
EINZELHäUSER MAX. 2 WOHNEINHEITEN
WOHNGEBäUDE: [KFT -GEL. MAX.] ,5,0 M ÜBER STRAßENNIVEAU
TRAUFE MAX. 5,0 M. FIRST MAX. 10,00 M
GARAGEN: DIE GARAGEN KÖNNEN AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE (SIEHE PLANEINTRAG) ANGEBAUT WERDEN. SONST INNERHALB ÜBERBAUBARER FLäCHEN VERSCHIEBBAR. DACHFORM: FLACHDACH ODER GEGENSEITIGE SATTELDACHGARAGEN MAX. 2,75 M. FIRSTHöHE MAX. 5,50 M. GARAGENTIEFE MAX. 6,50 M. GARAGENZUFAHRTEN MIT ABBAU AN DER GEMEINSAMEN GRUNDSTÜCKSGRENZE, KÖNNEN NUR EINSEITIGEN FLACHDACH ODER GEGENSEITIGE DACHFLäCHEN ERHALTEN.
MINDESTGRUNDSTÜCKSGRößE 500 M², MAX. 550 M²

4 — WA I — 0.4 / 0.5 — - / △ 2 WE — SATTELDACH, BOW., VERS., PULTDACH 25 - 38°
EINZELHäUSER MAX. 2 WOHNEINHEITEN
WOHNGEBäUDE: [KFT -GEL. MAX.] ,5,0 M ÜBER STRAßENNIVEAU
TRAUFE MAX. 5,0 M. FIRST MAX. 10,00 M
GARAGEN: DIE GARAGEN KÖNNEN AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE (SIEHE PLANEINTRAG) ANGEBAUT WERDEN. SONST INNERHALB ÜBERBAUBARER FLäCHEN VERSCHIEBBAR. DACHFORM: FLACHDACH ODER GEGENSEITIGE SATTELDACHGARAGEN MAX. 2,75 M. FIRSTHöHE MAX. 5,50 M. GARAGENTIEFE MAX. 6,50 M. GARAGENZUFAHRTEN MIT ABBAU AN DER GEMEINSAMEN GRUNDSTÜCKSGRENZE, KÖNNEN NUR EINSEITIGEN FLACHDACH ODER GEGENSEITIGE DACHFLäCHEN ERHALTEN.
MINDESTGRUNDSTÜCKSGRößE 540 M², MAX. 600 M²

5 — WR I — 0.4 / 0.5 — - / △ 2 WE — SATTELDACH, BOW., VERS., PULTDACH 25 - 38°
EINZELHäUSER MAX. 2 WOHNEINHEITEN
WOHNGEBäUDE: [KFT -GEL. MAX.] ,5,0 M ÜBER STRAßENNIVEAU
TRAUFE MAX. 5,0 M. FIRST MAX. 10,00 M
GARAGE: MIT EINSEITIGER GRENZBEBAUUNG AN DER NÖRDLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE. DIE GARAGE ISTIN BEREICH ZWISCHEN DEN WOHNGEBäUDEN UND IM GRENZBEREICH (SIEHE PLANEINTRAG) ZULäSSIG. INNERHALB ÜBERBAUBARER FLäCHEN VERSCHIEBBAR. DACHFORM: FLACHDACH ODER GEGENSEITIGE SATTELDACHGARAGE MAX. 2,75 M. FIRSTHöHE MAX. 5,50 M. GARAGENTIEFE MAX. 6,50 M. GARAGENZUFAHRT MIT ABBAU AN DER GEMEINSAMEN GRUNDSTÜCKSGRENZE, KÖNNEN NUR EINSEITIGEN FLACHDACH ODER GEGENSEITIGE DACHFLäCHEN ERHALTEN. GARAGENSTELLPLATZ KANN IN DAS WOHNGEBäUDE INTEGRIERT WERDEN.
MINDESTGRUNDSTÜCKSGRößE 480 M², MAX. 500 M²

5.1 — WR I — 0.4 / 0.5 — - / △ 2 WE — SATTELDACH, BOW., VERS., PULTDACH 25 - 38°
DOPPELWOHNHAUS MAX. 2 WOHNEINHEITEN JE GEBäUDE
WOHNGEBäUDE: [BAU] DER BEIDEN WOHNGEBäUDE AN DER GEMEINSAMEN GRUNDSTÜCKSGRENZE
[KFT -GEL. MAX.] ,5,0 M ÜBER STRAßENNIVEAU
TRAUFE MAX. 5,0 M. FIRST MAX. 10,00 M
GARAGEN: DIE GARAGEN KÖNNEN AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE (SIEHE PLANEINTRAG) ANGEBAUT WERDEN. SONST INNERHALB ÜBERBAUBARER FLäCHEN VERSCHIEBBAR. DACHFORM: FLACHDACH ODER GEGENSEITIGE SATTELDACHGARAGEN MAX. 2,75 M. FIRSTHöHE MAX. 5,50 M. GARAGENTIEFE MAX. 6,50 M. GARAGENZUFAHRTEN MIT ABBAU AN DER GEMEINSAMEN GRUNDSTÜCKSGRENZE, KÖNNEN NUR EINSEITIGEN FLACHDACH ODER GEGENSEITIGE DACHFLäCHEN ERHALTEN.
MINDESTGRUNDSTÜCKSGRößE 480 M², MAX. 550 M²

6 — WR II — 0.3 / 0.6 — - / △ 2 WE — SATTELDACH, BOW., VERS., PULTDACH 25 - 38°
EINZELHäUSER MAX. 2 WOHNEINHEITEN
WOHNGEBäUDE: [KFT -GEL. MAX.] ,5,0 M ÜBER STRAßENNIVEAU
TRAUFE MAX. 7,60 M. FIRST MAX. 11,00 M
GARAGEN: DIE GARAGEN KÖNNEN AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE (SIEHE PLANEINTRAG) ANGEBAUT WERDEN. FLACHDACH ODER GEGENSEITIGE SATTELDACHGARAGEN MAX. 2,75 M. FIRSTHöHE MAX. 5,50 M. GARAGENTIEFE MAX. 6,50 M. GARAGENZUFAHRTEN MIT ABBAU AN DER GEMEINSAMEN GRUNDSTÜCKSGRENZE, KÖNNEN NUR EINSEITIGEN FLACHDACH ODER GEGENSEITIGE DACHFLäCHEN ERHALTEN. ZWEITE GARAGENZUFAHRT KANN IN DAS WOHNGEBäUDE INTEGRIERT WERDEN.
MINDESTGRUNDSTÜCKSGRößE 500 M², MAX. 580 M²

7 — WR II — 0.4 / 0.8 — - / △ 2 WE — SATTELDACH, BOW., VERS., PULTDACH 25 - 38°
EINZELHäUSER MAX. 2 WOHNEINHEITEN
WOHNGEBäUDE: [KFT -GEL. MAX.] ,5,0 M ÜBER STRAßENNIVEAU
TRAUFE MAX. 7,60 M. FIRST MAX. 11,00 M
GARAGEN: DIE GARAGEN KÖNNEN AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE (SIEHE PLANEINTRAG) ANGEBAUT WERDEN. SONST INNERHALB ÜBERBAUBARER FLäCHEN VERSCHIEBBAR. DACHFORM: FLACHDACH UND GEGENSEITIGE SATTELDACHGARAGEN MAX. 2,75 M. FIRSTHöHE MAX. 5,50 M. GARAGENTIEFE MAX. 6,50 M. GARAGENZUFAHRTEN MIT ABBAU AN DER GEMEINSAMEN GRUNDSTÜCKSGRENZE, KÖNNEN NUR EINSEITIGEN FLACHDACH ODER GEGENSEITIGE DACHFLäCHEN ERHALTEN. ZWEITE GARAGENZUFAHRT KANN IN DAS WOHNGEBäUDE INTEGRIERT WERDEN.
MINDESTGRUNDSTÜCKSGRößE 550 M², MAX. 650 M²

8 — WR II — 0.4 / 0.8 — - / △ 2 WE — SATTELDACH, BOW., VERS., PULTDACH 25 - 38°
EINZELHäUSER MAX. 2 WOHNEINHEITEN
WOHNGEBäUDE: [KFT -GEL. MAX.] ,5,0 M ÜBER STRAßENNIVEAU
TRAUFE MAX. 7,60 M. FIRST MAX. 11,00 M
GARAGEN: DIE GARAGEN KÖNNEN AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE (SIEHE PLANEINTRAG) ANGEBAUT WERDEN. SONST INNERHALB ÜBERBAUBARER FLäCHEN VERSCHIEBBAR. DACHFORM: FLACHDACH UND GEGENSEITIGE SATTELDACHGARAGEN MAX. 2,75 M. FIRSTHöHE MAX. 5,50 M. GARAGENTIEFE MAX. 6,50 M. GARAGENZUFAHRTEN MIT ABBAU AN DER GEMEINSAMEN GRUNDSTÜCKSGRENZE, KÖNNEN NUR EINSEITIGEN FLACHDACH ODER GEGENSEITIGE DACHFLäCHEN ERHALTEN. ZWEITE GARAGENZUFAHRT KANN IN DAS WOHNGEBäUDE INTEGRIERT WERDEN.
MINDESTGRUNDSTÜCKSGRößE 550 M², MAX. 650 M²

9 — WR II — 0.4 / 0.8 — - / △ 2 WE — SATTELDACH, BOW., VERS., PULTDACH 25 - 38°
EINZELHäUSER MAX. 2 WOHNEINHEITEN
WOHNGEBäUDE: [KFT -GEL. MAX.] ,5,0 M ÜBER STRAßENNIVEAU
TRAUFE MAX. 7,60 M. FIRST MAX. 11,00 M
GARAGEN: DIE GARAGEN KÖNNEN AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE (SIEHE PLANEINTRAG) ANGEBAUT WERDEN. SONST INNERHALB ÜBERBAUBARER FLäCHEN VERSCHIEBBAR. DACHFORM: FLACHDACH UND GEGENSEITIGE SATTELDACHGARAGEN MAX. 2,75 M. FIRSTHöHE MAX. 5,50 M. GARAGENTIEFE MAX. 6,50 M. GARAGENZUFAHRTEN MIT ABBAU AN DER GEMEINSAMEN GRUNDSTÜCKSGRENZE, KÖNNEN NUR EINSEITIGEN FLACHDACH ODER GEGENSEITIGE DACHFLäCHEN ERHALTEN.
MINDESTGRUNDSTÜCKSGRößE 550 M², MAX. 650 M²

10 — WR II — 0.4 / 0.8 — - / △ 2 WE — SATTELDACH, BOW., VERS., PULTDACH 25 - 38°
EINZELHäUSER MAX. 2 WOHNEINHEITEN
WOHNGEBäUDE: [KFT -GEL. MAX.] ,5,0 M ÜBER STRAßENNIVEAU
TRAUFE MAX. 7,60 M. FIRST MAX. 11,00 M
GARAGEN: DIE GARAGEN KÖNNEN AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE (SIEHE PLANEINTRAG) ANGEBAUT WERDEN. SONST INNERHALB ÜBERBAUBARER FLäCHEN VERSCHIEBBAR. DACHFORM: FLACHDACH UND GEGENSEITIGE SATTELDACHGARAGEN MAX. 2,75 M. FIRSTHöHE MAX. 5,50 M. GARAGENTIEFE MAX. 6,50 M. GARAGENZUFAHRTEN MIT ABBAU AN DER GEMEINSAMEN GRUNDSTÜCKSGRENZE, KÖNNEN NUR EINSEITIGEN FLACHDACH ODER GEGENSEITIGE DACHFLäCHEN ERHALTEN. ZWEITE GARAGENZUFAHRT KANN IN DAS WOHNGEBäUDE INTEGRIERT WERDEN.
MINDESTGRUNDSTÜCKSGRößE 570 M², MAX. 600 M²

11 — Haus 1.4.7 — WR II — 0.4 / 0.8 — - / △ — 2.3.5.6 — WR II — 0.5 / 1.0 — - / △ — SATTELDACH, BOW., VERS., PULTDACH 25 - 38°
REIHENHAUSGRUPPE MIT 3 + 4 PARCELLEN - 1 WOHNEINHEIT JE GEBäUDE
WOHNGEBäUDE: [KFT -GEL. MAX.] ,0 M ÜBER STRAßENNIVEAU
TRAUFE MAX. 7,60 M. FIRST MAX. 11,00 M
GARAGEN: DIE GARAGEN KÖNNEN AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE (SIEHE PLANEINTRAG) ANGEBAUT WERDEN. FLACHDACH ODER GEGENSEITIGE SATTELDACHGARAGEN MAX. 2,75 M. FIRSTHöHE MAX. 5,50 M. GARAGENTIEFE MAX. 6,50 M. GARAGENZUFAHRTEN MIT ABBAU AN DER GEMEINSAMEN GRUNDSTÜCKSGRENZE, KÖNNEN NUR EINSEITIGEN FLACHDACH ODER GEGENSEITIGE DACHFLäCHEN ERHALTEN. ZWEITE GARAGENZUFAHRT KANN IN DAS WOHNGEBäUDE INTEGRIERT WERDEN. HöHE VON STRAßENNIVEAU BIS OK.-GESIMS 2,75 M. FIRSTHöHE 5,50 M.
MINDESTGRUNDSTÜCKSGRößE 550 M², MAX. 620 M²

12 — WR I — 0.4 / 0.5 — - / △ 2 WR — SATTELDACH, BOW., VERS., PULTDACH 25 - 38°
EINZELHäUSER MAX. 2 WOHNEINHEITEN
WOHNGEBäUDE: [KFT -GEL. MAX.] ,0 M ÜBER STRAßENNIVEAU
TRAUFE MAX. 5,0 M. FIRST MAX. 10,00 M
GARAGEN: DIE GARAGEN KÖNNEN AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE (SIEHE PLANEINTRAG) ANGEBAUT WERDEN. SONST INNERHALB ÜBERBAUBARER FLäCHEN VERSCHIEBBAR. DACHFORM: FLACHDACH UND GEGENSEITIGE SATTELDACHGARAGEN MAX. 2,75 M. FIRSTHöHE MAX. 5,50 M. GARAGENTIEFE MAX. 6,50 M.
MINDESTGRUNDSTÜCKSGRößE 600 M², MAX. 700 M²

13 — WR I — 0.4 / 0.5 — - / △ 2 WE — SATTELDACH, BOW., VERS., PULTDACH 25 - 38°
EINZELHäUSER MAX. 2 WOHNEINHEITEN
WOHNGEBäUDE: [KFT -GEL. MAX.] ,0 M ÜBER STRAßENNIVEAU
TRAUFE MAX. 5,0 M. FIRST MAX. 10,00 M
GARAGEN: DIE GARAGEN KÖNNEN AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE (SIEHE PLANEINTRAG) ANGEBAUT WERDEN. SONST INNERHALB ÜBERBAUBARER FLäCHEN VERSCHIEBBAR. AUCH TEIL DESGAR IN DAS WOHNGEBäUDE INTEGRIERBAR. DACHFORM: FLACHDACH UND GEGENSEITIGE SATTELDACHGARAGE. HAUPTFIRST MAX. 2,75 M. FIRSTHöHE MAX. 5,50 M. GARAGENTIEFE MAX. 6,50 M.
MINDESTGRUNDSTÜCKSGRößE 600 M², MAX. 700 M²

3. GRUNDORDNUNGSBERECHTIGE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN DIE MIT DEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WERDEN. AUFGRUND § 3 ABS 1 L. F. VOM 1.7.1960 (G.V.BL. S 160) SOWIE § 118 HEO VOM 31.8.1976 (G.V. BL., I. S 339)

3.1 DACHFORM : SIEHE NUTZUNGSSCHABLONE
GAUGRATTER I
ALLE DACHFORMEN. DACHNEIGUNG BIS 38°
GAUGRATTER 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13
SATTELDACH BOW., VERSETZTES, PULTDACH, DACHNEIGUNG 25 - 38° (ALTER TEILUNG)
DACHGRATBREITE BIS 1/3 DER TRAUFSEITLINIE ZULäSSIG. EINZELGARAGEN STEHENDES FORMAT IN DACHNEIGUNG DER TRAUFSEITLINIE. KEINE ABGELEITUNG

3.2 HöHENLAGE : SIEHE BESCHREIBUNG DER EINZEL-QUARTIERE.DIE HöHENLAGE BEZIEHEN SICH AUF=OOK DER STRASSE TRAUFHöHE = TRAUFWANDHöHE, GRUNDWASSERSTANDE S TAB BEGRENZUNG

3.3 äußere gestaltung : § 15911 HEO
FÜR GEHEIMTE DACHEINDECKUNGEN SIND NUR TONZIEGEL ODER DETONDACHSTEINE, FARBE ROT BIS ROTBRAUN ZULäSSIG.

3.4 GARAGEN : DEI ALLEN GRAUGRATTERN SIND FAHRZEUGABSTELLFLäCHEN UND GARAGEN AUF DEN EIGENEN GRUNDSTÜCKEN VORGESEHEN. BEI GRENZGARAGEN GILT DIE HBO

GAUGRATTER 2
ZU DER TRAUSRAUME IST EINE FEUHEGRANNE NACH SEITEN VORGESEHEN. DACHNEIGUNG ENTSPRECHEND DEN HAUPTGEBäUDEN ANGEPAßT, AUCH PULTDACH ZULäSSIG.
GAUGRATTER 3,4,5,6,7,8,9,10,12
GARAGENBLOCKPER BEIDE PLANEINTRAG AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE. DACHFORM UND EINDECKUNG ENTSPRECHEND DEN HAUPTGEBäUDE. FIRSTHöHE AN DER NACHBARGRENZE MAX. 5,50 M ÜBERGRATE STRAßENNIVEAU. ANSTELLE VON PASSTVARGARENBLOCKPERON WIRD ALS GESTALTUNGSEIN GRUNDEN AUCH EINE PERGOLA IN HOLZ ODER LEICHTMETALLE ERFOLGEN, SAMIT DIE ÖRDNFLÄCHENWIRKSIEDELUNG MÖGLICHST GERING GEMALTEN WIRD. ABMESSUNGEN SIEHEN SAMTELLE SIEHE NUTZUNGSSCHABLONE UNDE GARAGEN.
GAUGRATTER 11
GARAGENBLOCKPER SIEHE PLANEINTRAG AN DER NÖRDLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE. DACHNEIGUNG ENTSPRECHEND DEN HAUPTGEBäUDE ALS ABSCHLEPPDACH. AN DER STRASSENSEITEIN GRAUBERGE BIS 3,0 M ÜBERBAUBAR. TRAUFE ZUR NACHBARGRENZE MAX. 2,75 M ÜBER STRAßENNIVEAU. AUCH CARPORT MÖGLICH.
GAUGRATTER 13
GARAGENBLOCKPER SIEHE PLANEINTRAG AN DER ÖSTLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE. DACHFORM UND EINDECKUNG SIEHE HAUPTGEBäUDE. AN DER STRASSENSEITEIN GRAUBERGE 2,0 M ÜBERBAUBAR. TRAUFE ZUR NACHBARGRENZE MAX. 2,75 M ÜBER STRAßENNIVEAU. AUCH CARPORT MÖGLICH.

3.5 EINFRIEDUNGEN : § 18/1 HEO
ALS EINFRIEDUNGEN FINDEN ZWEI ARTEN VERWENDUNG. DIE IN FOLGENDEN TEXT NUR MIT DER ÜBERSCHRIFT BEZEICHNET WERDEN.
A.) SOCKELBEGRENZUNG : HöHE MAX. 0,30 M ÜBER ÜBERBAUTE BÜRGERSTEIG. LEDIGNDER ZAUN MAX. 0,50 M.
B.) EINFRIEDUNGEN : ZAUN MIT PASSTSOCKEL (DRAHT, HOLZ ODER PETALLGEFLäNDER) BIS 1,20 M ODER LEBENDER ZAUN. STRASSENSEITE KEIN GRAETZAUN.

GAUGRATTER 1: A.) STRAßENSEITIGE GRUNDSTÜCKSGRENZUNG NACH SÜDEN UND WESTEN
B.) FÜR DEN KINDERGARTENBEREICH IN BEZUGIO DER GRUPPENRAME

GAUGRATTER 2: A.) NORDSEITIGE STRAßENBEGRENZUNGSLINIE BIS ABGRALIÜ STELLFLäCHEN UND GARAGE
B.) ÖSTLICHE UND SÜDLICHE GRUNDSTÜCKSGRENZE BIS ABGRALIÜ AN GARAGENBLOCKPER WELCHERLEI LANGSTEI (FLÜGELHEINE)
BESIELA (EVA SPTHAE) (WEISSLE)
PRUNUSPINA (FLUEDORN)
SYMPHORICARPOS CHEN "HANCOCK" (INDIANISE SCHNEEBERE)

GAUGRATTER 3: A.) NORDSEITIGE STRAßENBEGRENZUNGSLINIE BIS BODENAUSLAUF, NOHNSTRAßE OSTEN UND WESTEN
B.) GRUNDSTÜCKSBEGRENZUNGEN IM OSTEN, SÜDEN UND WESTEN

GAUGRATTER 4: A.) STRAßENBEGRENZUNG FÜR FAHRZEUGTLE NACH ÖSTEN BIS BODENAUSLAUF IN SÜDEN
B.) SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE GRUNDSTÜCKSGRENZUNGEN HäUSERZILE NACH OSTEN. HäUSERZILE NACH WESTEN SAMTLICHE GRUNDSTÜCKSBEGRENZUNGEN.

GAUGRATTER 5: A.) STRAßENBEGRENZUNG FÜR WESTLICHE FAHRZEUTLE BIS BODENAUSLAUF IN SÜDEN
5.1 B.) SEITLICHE GRUNDSTÜCKSGRENZUNGEN BIS STRAßENEITIGE BAUGRENZE UND RÜCKWÄRTIGE GRUNDSTÜCKSGRENZEN.

GAUGRATTER 6: A.) NORDSEITIGE STRAßENBEGRENZUNGSLINIE BIS BODENAUSLAUF, NOHNSTRAßE OSTEN UND WESTEN
B.) GRUNDSTÜCKSBEGRENZUNGEN IM OSTEN, SÜDEN UND WESTEN

GAUGRATTER 7: A.) STRAßENSEITIGE GRUNDSTÜCKSGRENZUNG NACH OSTEN BIS BODENAUSLAUF IN NÖRDEN
B.) SEITLICHE GRUNDSTÜCKSGRENZUNGEN BIS STRAßENSEITIGE BAUGRENZE UND RÜCKWÄRTIGE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

GAUGRATTER 8: B.) FÜR ALLE GRUNDSTÜCKSBEGRENZUNGEN

GAUGRATTER 9: A.) STRAßENSEITIGE GRUNDSTÜCKSGRENZUNG NACH ÖSTEN BIS BODENAUSLAUF IN NÖRDEN UND SÜDEN
B.) SEITLICHE GRUNDSTÜCKSGRENZEN BIS STRAßENSEITIGE BAUGRENZE UND RÜCKWÄRTIGE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

GAUGRATTER 10: A.) STRAßENSEITIGE GRUNDSTÜCKSGRENZUNG NACH ÖSTEN BIS BODENAUSLAUF IN NÖRDEN UND SÜDEN
B.) SEITLICHE GRUNDSTÜCKSGRENZEN BIS STRAßENSEITIGE BAUGRENZE UND RÜCKWÄRTIGE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

GAUGRATTER 11: A.) FÜR HAUSGRANG VON NÖRDEN UND WESTEN
B.) SEITLICHE GRUNDSTÜCKSGRENZEN BIS ZUR STRAßENEITIGEN BAUGRENZE UND RÜCKWÄRTIGE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

GAUGRATTER 12: A.) STRAßENSEITIGE GRUNDSTÜCKSGRENZUNG NACH ÖSTEN BIS BODENAUSLAUF IN NÖRDEN UND SÜDEN
B.) SEITLICHE GRUNDSTÜCKSGRENZEN BIS STRAßENSEITIGE BAUGRENZE UND RÜCKWÄRTIGE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

GAUGRATTER 13: B.) AN ALLEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN

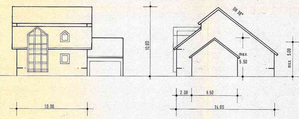
3.6 IM BEREICH DER ERGRÜNTEN ABGELEGTEN TERRASSEN (ED.) KÖNNEN SICHTWäNDE BIS 3,50 M TIEFE VOM GEBäUDE, HöHE 1,80 M ÜBER DER GARDENZARD, ALS HOLZPALLISADENWäNDE ANGELEGT WERDEN. DIE SICHTSCHUTZWäNDE SIND ZUM ÜBERWACHSEN MIT KLETTERPFLANZEN EINZURÜSTEN. (SIEHE LANDSCHAFTSPLANNO)

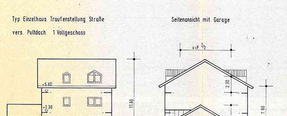
3.7 GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLäCHEN (LANDSCHAFTSGESTALTUNG)

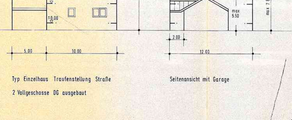
3.8 HOLZDECKS SIND NUR IN DEN ÜBERBAUBAREN FLäCHEN IN VERBINDUNG MIT DEN GEBäUDETEILEN ZULäSSIG. (KEIN MASCHINEN)

3.9 INNERHALB DER IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESTETZTEN SCHUTZZONE VON 200 M DIENTE FÜR EINE RICHTUNGSVERBINDUNG DER DEUTSCHEN HAUSCHOOT (SCHOOTSAMMELSTATT AM) MEDIEREN BAUWERKE, HOHEN HOHN NOCHSTUMME WERTE ÜBERSCHREITEN SOLLEN. DER VORHERIGEN GENEHMIGUNG DES FLUGBETRIEBS, DER ÖRDNDSTÄTTEN FRANKFURT AM MAIN. DIE OBERE GRADNE LIEGT BEI PUNKT A 102 M ÜBER NN UND BEI PUNKT B BEI 123 M ÜBER NN. ZWISCHENWERTE KÖNNEN INTERPOLIERT WERDEN. DIESE DAUHDENHEBERDNUNG GILT AUCH FÜR GAUGRATTER UND SÜDEN ÄUSLÜGEN.

4.0 VORTRETENDE GEBäUDETEILE (HAUSEINGANGE,ERKER ETC) SIND BIS 1.0 M ÜBER DIE BAUGRENZE BEI MAX 50% DER GEBäUDEFRONT MÖGLICH.


Typ Einzelhaus Traufenstellung Straße
vers Pulldach 1 Vollgeschoss


Seitenansicht mit Garage


Typ Einzelhaus Traufenstellung Straße
2 Vollgeschosse 96 eingeebnet

Seitenansicht mit Garage

SATZUNGSBESCHLUß: DIE BAUORDNUNGSRECHTLICHEN GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN WURDEN IN DER SITZUNG DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 14.11.1983 ALS SATZUNGSBESCHLUSSEN.
27. März 1990
DATUM — BÜRGERMEISTER

4. LANDESRÄUMLICHE FESTSETZUNGEN
GEM. § 9 (1) Nr. 20 UND 25 A + B DES BAUGB

4.1 ERHALTUNG VON: ÖRTLICHE INNERHALB ÖFFENTLICHEN GRÜNFLäCHEN DES STRAßENBEGLEITGRÜNS
P = PFLANZE
A = APFEL
B = BIRNE

4.2 DEPLANTE GRÜNE 1. ORDNUNG INNERHALB DES STRAßENRAUMES IN DEN IN DER REGEL 2,0 M BREITEN PFLANZSTREIFEN SOWIE IN OFFENLIGNEN GRÜNFLäCHEN ALS HOCHSTAMM MIT MIND. 18 - 20 CM STAMMUMFANG STANDORTGEREECHTEN ARTEN WIE Z.B.
ACER PLANATOIDES (SPITZAHORN)
QUERCUS ROBUR (STIELEICHE)
QUERCUS RUBRA (ROTEICHE)
TILIA PALLIDA (SILBERLINDE)
AESCULUS HIPPOCAST. (ROßKASTANIE)
JUGLANS REGIA (WALNUß) - KINDERGARTEN -

4.3 DEPLANTE GRÜNE 2. ORDNUNG INNERHALB DES STRAßENRAUMES DER STICHSTRäßEN IN LEICHT GEWÖHNTEN PFLANZSTREIFEN ALS BäUMEHAIN - HOCHSTäMME MIT MIND. 16 - 18 CM STAMMUMFANG STANDORTGEREECHTEN ARTEN, WIE Z.B.
PRUNUS CERASIFERA, "NIGRA ", (BLUTPFLAME)
PRUNUS SARGENTII " ACCOLADE " (BLÜTENKIRSCHE)
PAULS " PROFUSION " (ZIERAPFEL)

4.4 DEPLANTE GRÜNE 1. ORDNUNG INNERHALB PRIVATER NUTZUNGSBEREICH ALS HOCHSTäME MIT MIND. 16 - 18 CM STAMMUMFANG STANDORTGEREECHTEN ARTEN WIE UNTER ZIFFER 4.2 BESCHRIEBEN.

4.5 ÖFFENTLICHES GRÜN
HIERI STRAßENBEGLEITST / - VORGEHWEGEN
AUSSAAT VON CA. 2,0 M BREITEN MIT REGELTIEFEN GEPäTZTE PFLANZSTREIFEN IN LäNGSLAGE ZWISCHEN FAHRBAHN UND FUßWEGEN (FRISCHSTäRKE, NÄHLUNGSEINSTäRKE, IN LIGHTEN FLECKEN) MIT DACHFUßWEGEN (SIEHE 4.6) BZW. ALS GE. 20 M HOHE ÖFFENTLICHE PFLANZWANDE (IN DEN STICHSTRäßEN) MIT GRUNDSTANDORTEN (SIEHE 4.3) UND BODDEKECKEDER STANDORTGEREECHTER UNTERPFLANZUNG IN ARTEN WIE Z.B.
CORYLUS AVELLANA (FUßEDORNAUT)
CYTISUSSESSIFOLIUS (FLÜGELDORNEL)
SAMBUCUS NIGRA (SCHWARZER HOLUNDER)
SORBUS AUCUPARIA (VOGELBEERE)
TILIA CORDATA (WINTERLINDE)
TILIA PLATYPHYLLOS (SOMMERLINDE)
LONICERA PILEATA (HONIGBEERE, PEDICKSTRäUCH)
ACER CAMPESTRE (FELDAHORN)
SOWIE AN GEEIGNETEN STELLEN (GEGENÜBER ZUGANGSPERRENDE ANLAGEN OHNE BESONDERE BLÜCKFREIHEIT) ANPFLANZUNG VON BäUMEHAIN (SIEHE 4.3) IN DEN STICHSTRäßEN WIE Z.B.
AMELANCHIER LANCEOLATA (FELSENBIRNE)
BETULA (EVA SPTHAE) (WEISSLE)
PRUNUSPINA (FLUEDORN)
SYMPHORICARPOS CHEN "HANCOCK" (INDIANISE SCHNEEBERE)

4.6 ÖFFENTLICHES GRÜN
HIERI SIEDLUNGSRANDBAUM ALS RANDBEPFLANZUNG DES WESTSEITIGEN RANDBEBAUUNG GEGENÜBER DER OFFENEN LANDSCHAFT IN DER REGEL VON 8 M BREITE
AUSSAAT VON ALS ÖKOLOGISCH WERTVOLLE FELDGEHÖLZEDEIE MIT GRäNEN 2. ORDNUNG UND STRAUCHGRÜN LANGSSAMWTSPERRENDE UND BODDEKEFRäNGEN ARTEN IN PFLANZDRAHTER VON CA. 1,25 X 1,25 M WIE Z.B.
ACER CAMPESTRE (FELDAHORN)
CORYLUS AVELLANA (HASELNUSS)
PRUNUS MAHALEB (WEICHSEL - KIRSCHE)
SORBUS AUCUPARIA (VOGELBEERE)
SALIX CAPRAEA (SALWEIDE)
SALIX VIMINALIS (WIDE)
CORNUS SANGUINEA (HARTRIEGEL)
LONICERA XYLOSTEUM (FEINSTRäUCHEN)
LONICERA PERICLYMENUM (GEIßBLATT)
LONICERA PILEATA (HONIGBEERE)
ROSA CANINA (HUNDSROSE)
PRUNUS SPINOSA (SCHLEHE)
CRATAEGUS MONOGYNA (WEißDORN)
VIBURNUM LANTANA (WOLL. SCHNEEBALL)
ACER PLATNUM (WALDAHORNSEECE)

4.7 PRIVATE GRÜNFLäCHEN
(NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLäCHEN)
A.) VORGARTENZONES ALS RASEN - ODER ZIERGARTEN - FLäCHEN ZU GESTALTEN.
(KEINE 4.7 (KEINE 4.7) ZIERGARTENZONE)
DIE BEPFLANZUNG IST SO VORZUNEHMEN, DAß DIE PFLANZENDEN DER ÖFFENTLICHEN GRÜNFLäCHEN IN EINEM RAUMS UND BEREICHEN NICHT NEGATIV BEEINTRäCHTIGT WERDEN.
B.) SONSTIGE GARTENZONEN KÖNNEN ALS NOHN- ODER NUTZGARTEN ANGELEGT WERDEN.
C.) BEI DER GESTALTUNG DER GÄRTEN SIND BODDEKTäRKEIE GEHÖLZARTEN GEGENÜBER ÖKOTISCHEN EINFLUßEN WIE AUCH KONIFEREN VORZUZIEHEN.
D.) JE GARTENGRUNDSTÜCK IST MIND. 1 BAUM. 1. ORDNUNG IN STANDORTTYPISCHER ART BZW. 1 OBSTBAUM ALS HOCH- ODER HALBSTAMM ZU PFLANZEN.
E.) DIE IN ZIFFER 3.6 BESCHRIEBENEN SICHTSCHUTZWäNDE SIND SEITENS DES ERBAUERS MIT MIND. 2,500 KLETTERPFLANZEN NACHFOLGEND VORGESCHLAGENEN ARTEN ZU BEPFLANZEN.
- CLEMATIS I.S. (WALD