

Weitere Bauvorschriften zum Bebauungsplan "nördlich Bahnhof"

1. Art der baulichen Nutzung: "Mischgebiet" gemäß § 6 der Baunutzungsverordnung.
2. Die Gebäude sind entsprechend der schematisch dargestellten Bebauungsrichtung (Firstrichtung) zu erstellen. Die Mindest-Gebäude- und -Seitenabstände ergeben sich aus der Festlegung der Baustreifen im Lageplan. Nebengebäude sind nicht zulässig.
3. Die Zahl der Vollgeschosse ist für einzelne Baukörper in den Baustreifen eingetragen; soweit solche Eintragungen fehlen, sind die Gebäude mit 3 Vollgeschossen zu erstellen. Kniestöcke sind nicht zugelassen.
4. Traufhöhe: a) bei 4geschossiger Bauweise vermittelt 12,00 m,
b) bei 3geschossiger Bauweise vermittelt 9,50 m,
c) bei 1geschossiger Bauweise höchstens 4,50 m.
5. Die Dachneigung bei 3- und 4geschossiger Bauweise beträgt höchstens 27 Grad. Dachaufbauten sind nicht zulässig. Für die 4geschossigen und für die 1geschossigen Baukörper ist Flachdach erwünscht.
6. Für das Maß der baulichen Grundflächennutzung gelten die im Lageplan gekennzeichneten Baustreifen, die gemäß § 17 der Baunutzungsverordnung bemessen sind, wobei berücksichtigt ist, daß im westlichen Teil des Bebauungsplan-Gebietes die eigentumsmäßig zusammengehörende Grundstücksfläche nicht unwesentlich über den eigentlichen Bauplatz hinausreicht und insoweit unüberbaubar ist.
7. Garagen dürfen außerhalb der Hauptbaukörper nur im östlichen Bebauungsplan-Gebiet (am Bahnhofweg) und nur auf den im Lageplan für Einstellplätze ausgewiesenen Flächen erstellt werden.
8. Gemeinschaftsanlagen für die Bewohner des Bebauungsplan-Gebietes können im östlichen Teil unter Befreiung vom Bauverbot zugelassen werden.