

Textteil

zum Bebauungsplan "Am Nordheimer Weg" II

Festsetzungen zum Bebauungsplan

- Art der baulichen Nutzung : östlich der Str. A : allgemeines Wohngebiet (WA)
westlich der Str. A und beiderseitig der
Str. B : reines Wohngebiet (WR)
- Maß der baulichen Nutzung : a) 1 Vollgesch. + anrechenbares Dachgesch. i.S. von §2(4) TLBO beiderseits der
Str. B
b) Grundflächenzahl (GRZ) max 0,4
Geschosflächenzahl: max 0,4 bei 1 Vollgesch.
max 0,7 bei 1 Vollgesch. + ausgebautem Dachgesch.
- Bauweise : offen
- Stellung der Gebäude : entsprechend der im Lageplan eingezeichneten
Firstrichtung
- Nebenanlagen, Gartenschwimm-
bäder, Caragen und Stellplätze : sind auf den nicht überbaubaren Grundstücks-
flächen zugelassen.

Festsetzung über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

- Dachform und Dachneigung : Bei eingeschossiger Bauweise Satteldach
mit ca. 25° Dachneigung. Garagenanbauten
können in die Dachflächen einbezogen und mit
geringerer Dachneigung abgeschleppt werden.
Von den Hauptgebäuden abgesetzte und vor-
gebauten Gebäudeteile können mit einem Flach-
dach ausgeführt werden. Freistehende und in
die Dachflächen der Hauptgebäude nicht ein-
bezogene Caragen sollen Pultdächer mit einer
Dachneigung von ca. 7° erhalten.
Bei eingeschossiger Bauweise mit Kniestock
Satteldach mit ca. 40° Dachneigung. Caragen
sollen Pultdächer mit einer Dachneigung von
ca. 7° erhalten.
- Dachaufbauten : beiderseitig Straße A zugelassen
- Dachdeckung : *Ziegeldeckung oder*
Wohngebäude: Betondachsteine beiderseitig
Str. A Farbe altbraun, beiderseitig Str. B
Farbe schiefer; Flachdächer Pappdeckung mit
Kiespresslage; Caragen: Well- Asbest- Zement-
platten, *dunkel eingefärbt*
- Kniestock : Beiderseitig der Str. A bis zu einer Höhe
von 0,85 cm, gemessen bis Oberkante Pfette,
zugelassen
- Gebäudehöhe : vom fertigen Gelände bis Traufe gemessen
max 4,0
- Einfriedigungen an der
Straßenseite : Sind gleichlaufend mit dem Straßengerade aus-
zuführen.