

X
Rechtsverbindliche Festsetzungen für die städte-
bauliche Ordnung des Teilbebauungsplan VI a

v. 12. 7. 62

1. Geltungsbereich:

Die nachfolgend aufgeführten Festsetzungen gelten für das in Lageplan (Anlage Nr. 3 des verbindlichen Bau-Leitplanes VI a) durch violette Umrandung besonders gekennzeichnete Gebiet.

2. Zweckbestimmung des Gebietes:

In diesem Baugebiet dürfen nur reine Wohnbauten sowie zur Versorgung der Bewohner notwendige Geschäfte errichtet werden.

Gewerbliche und industrielle Betriebe sind von der Bebauung ausgeschlossen.
Als Nebengebäude dürfen nur Garagen errichtet werden.

3. Überbauung der Grundstücke:

In dem vorgesehenen Gebiet ist die offene Bauweise vorgeschrieben. Diese bedingt, daß die zulässige Überbauung eines Grundstücks bis zu 30 % der Grundstücksfläche betragen darf.

4. Bauweise:

In diesem Baugebiet sind nach den Angaben des Lageplans Wohnblocks sowie Einfamilien-Reihenhäuser vorgesehen. Die im Plan vorgesehenen Einfamilien-Reihenhäuser sind in der im Plan vorgesehenen Anzahl für jede Gebäudegruppe als Ganzes, also in Einem auszuführen. Die Firstrichtung der Gebäude ist nach den Einzeichnungen des Lageplanes einzuhalten. Die Angaben des Planes über die zugelassenen Geschoßzahlen sind bindend.

5. Dachausbildung:

Für die mehrgeschossigen Wohnblocks werden flachgeneigte Satteldächer von 20° vorgeschrieben. Für die Einfamilien-Reihenhäuser sind Satteldächer von 20° Neigung auszubilden. Für die Punkthäuser und die städtischen Einfachstwohnungen sind Flachdächer vorgeschrieben.

Für die Dacheindeckung und die Fassadenverkleidung dürfen Asbest-Zement-Platten oder gleichartiges Material in hellgrauer Farbe nicht verwendet werden. Es dürfen nur im Material eingefärbte Erzeugnisse benutzt werden.

6. Abstellplätze für Kraftfahrzeuge:

Als Nebengebäude kommen nur Garagen in Betracht. Diese sowie etwaige Einstellplätze für Kraftfahrzeuge sind auf den im Lageplan vorgesehenen Plätzen anzutragen. Für jede Wohnung ist eine Garage oder ein Einstellplatz vorzusehen.

7. Grenzabstände:

Die im Lageplan vorgesehenen Abstände der Gebäude von den Straßengrenzen (Bauflucht) sind einzuhalten. Der Bauwich sowie der Abstand der Gebäude untereinander ist durch den Lageplan bindend vorgeschrieben. Die im Bebauungsplan festgelegten überbaubaren Flächen dürfen nicht überschritten werden.

8. Einfriedigung:

Eine Einfriedigung der Baugrundstücke ist im Bereich der Wohnblocks nicht zugelassen. Die Art der Abgrenzung der Grundstücke im Bereich der Einfamilien-Reihenhäuser ist in den Richtlinien für die Grüngestaltung vorgeschrieben.

9. Grün gestaltung:

Die zwischen den einzelnen Gebäuden verbleibenden Freiflächen sind entsprechend den Richtlinien für die Grün gestaltung zu bepflanzen und ordentlich zu unterhalten. Bei der Anlage von Böschungen ist darauf zu achten, daß die Neigung nicht steiler als 1:2 angelegt wird. Die Richtlinien für die Grün gestaltung sowie der Grünplan sind Bestandteile dieser rechtsverbindlichen Festsetzung.

10. Versorgungsleitungen:

Die Gebäude sind an die gemeindeigene Wasserleitung anzuschließen. Sollte der Wasserdruck für die Obergeschosse von mehrstöckigen Gebäuden nicht ausreichend sein, so ist im Einvernehmen mit den Stadtwerken eine Hauswasser versorgungsanlage vorzusehen.

Die anfallenden Abwässer sind über eine Steinzeugrohrleitung dem öffentlichen Kanalisationsnetz zuzuleiten.

Bei der Entwässerung von Garagen und Wagenwaschplätzen ist ein Öl- und Benzinabscheider in die Ableitung einzubauen.

11. Sonderauflagen:

Auch sind Vorschriften bzw. Auflagen bezüglich des Einbaues von Ölvorratsbehältern zu berücksichtigen.

12. Planvorlagen:

Neben den üblichen Planunterlagen kann in besonders gelagerten Fällen die Gemeinde weitere Ergänzungen in Form von Modellen, Lichtbildern, Geländeschnitten sowie die Darstellung der zukünftigen Umrißlinie des Gebäudes durch Stangen und Latten zur Beurteilung eines Baugesuches verlangen.

Buchen, den 12.7.1962

Bürgermeister