

SANJ

Sanierungsgebiet

5.

D
G

Walmdach
Dachneigung (Altgrad)



Flächen für Bahnanlagen

6.

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE
Treistehendes Gebäude 400 m²

Bei Gebäuden in Hanglage ist unter Einhaltung der Gesamtgeschosßfläche ein entsprechender Ausbau des Kellergeschosses im Rahmen des § 57 HBO zulässig.

STELLPLATZE UND GARAGEN Garagen sind auch an der Nachbargrenze zulässig. Wenn Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden, sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammen zu fassen. Der Abstand der Garagen von der öffentlichen Verkehrsfläche richtet sich nach den Bestimmungen der Garagenverordnung v. 22.1.1973 (GVB. Seite 32).

ERFORDERLICHE ANZAHL DER STELLPLATZE
Einfamilienhäuser 2 Stellpl., Zweifamilienh. 3. Stellpl., Dreifamilienh. 4 Stellpl.

STRASSESEITIGE EINFRIEDIGUNGEN

Max. Höhe 0,80 m.

MÜLLTONNENEINSTELLPLATZE sind nachzuweisen.

DREMPEL sind bis zu einer Höhe von 30 cm bei I, 50 cm bei II zulässig. Die Drempeelhöhe wird gemessen in d. Flucht d. Außenwand von OK. Geschosßdecke bis OK. Dachhaut.

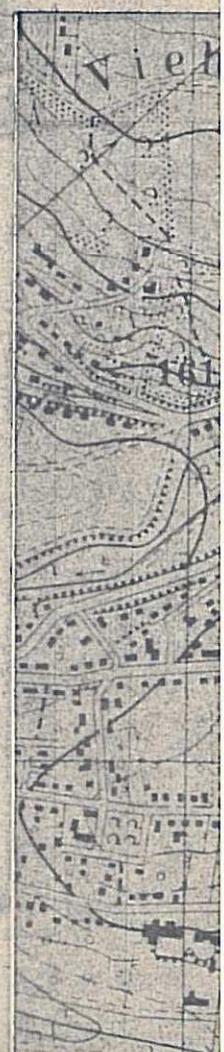
SOCKELHOHE (BERGSEITIG)
Die Sockelhöhe der Gebäude darf 0,80 m nicht überschreiten. Sie wird gemessen von OK. Erdgeschosßfußboden bis zum Geländeanschnitt.

DACHGAUBEN sind zulässig bei Dächern über 30°.

Gemäß § 1 Abs. 4 Bau NVO wird festgelegt, daß die in § 6, Abs. 3 Bau NVO aufgeführten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

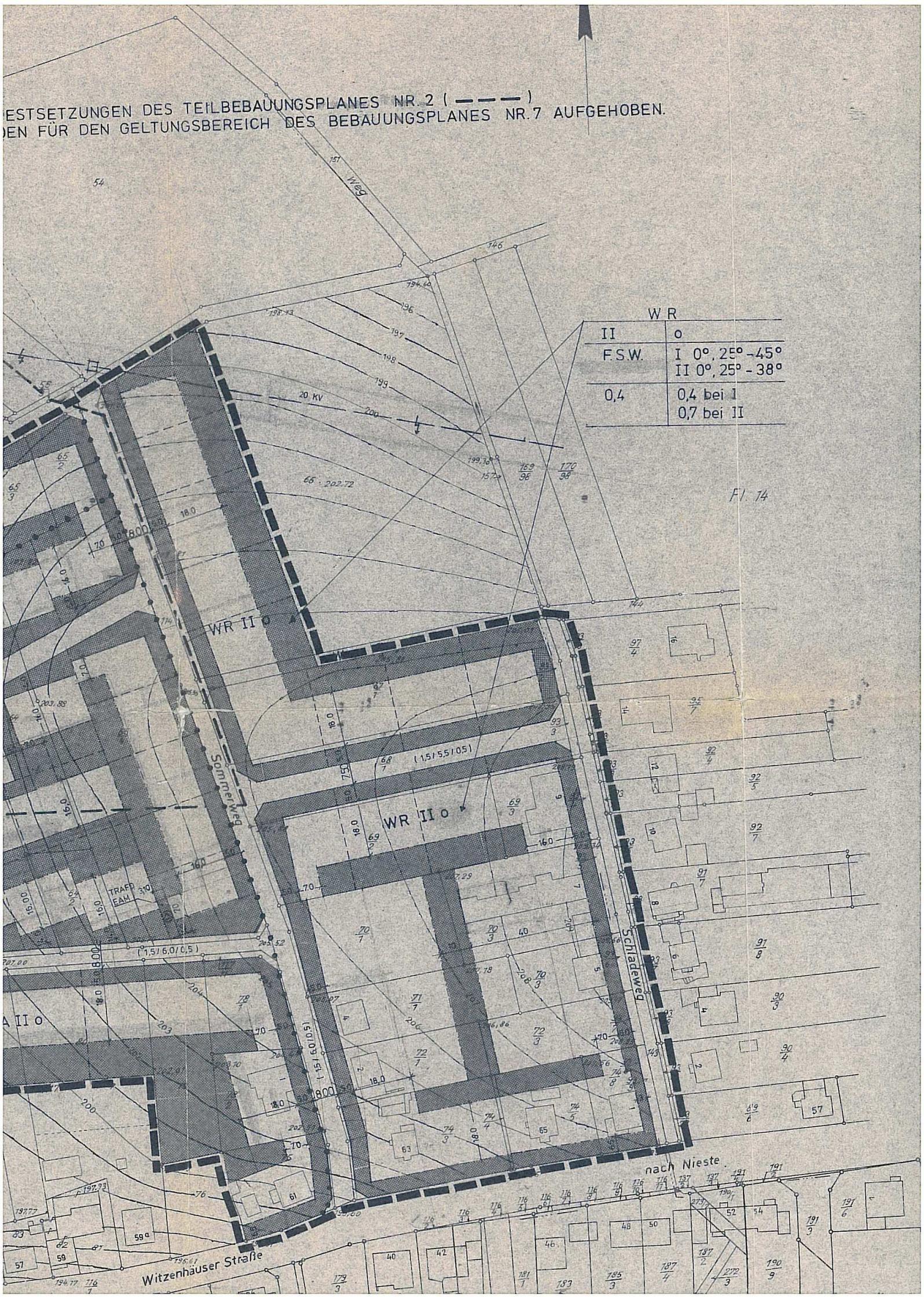
7.

DI
HA
DE
VO
DA



ng
ächenzahl
)
parallel zur Haupt-
st zulässig
sflächen
hen
EDARF
für den Gemein-
bedarf
euerwehr
bst
allenbad
ltenheim
inderspielplatz
eltplatz
auerkleingärten
äume zu pflanzen
gen u. dergl.
ranlage
erwerk

ESTSETZUNGEN DES TEILBEBAUUNGSPLANES NR. 2 (---)
 DEN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7 AUFGEHOBEN.



WR	
II	o
F.S.W.	I 0°, 25° - 45° II 0°, 25° - 38°
0,4	0,4 bei I 0,7 bei II

Fl. 74

Witzenhäuser Straße

nach Nieste