

Bebauungsplan Weißbachen

c) WEITERE FESTSETZUNGEN

1. Das Bauland ist nach § 4 Baunutzungsverordnung als allgemeines Wohngebiet festgesetzt, ausgeschlossen sind Gartenbaubetriebe.
2. Im gesamten Baugebiet gilt die offene Bauweise. Soweit durch Zeichen nichts anderes festgesetzt ist, sind nur Einzelhäuser zulässig.
3. aufgehoben
4. Baugrundstücke müssen mindestens 650 qm groß sein. Ausgenommen bereits mit einem Hauptgebäude bebaute Grundstücke. Doppelhausgrundstücke müssen mindestens 800 qm groß sein, d.h. je Doppelhaushälfte mindestens 400 qm.
5. Die höchstzulässige Geschoßflächenzahl für erdgeschoßige Gebäude wird mit 0,2 und für alle übrigen Gebäudetypen mit 0,3 festgesetzt.
6. Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen Einfriedungen und Anpflanzungen die Straßenoberkante um mehr als 1 m nicht überragen. Auch dürfen dort keine dieses Maß überschreitende sonstige bauliche Anlagen errichtet oder Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden.
7. Zugelassen sind für alle Gebäude (Haupt- und Nebengebäude) nur Satteldächer. Die Dachneigungen dürfen 15 ° nicht unter- und 25 ° nicht überschreiten.
8. Als Gebäudehöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberkante bis zum Einschnitt von Außenkante-Umfassungsmauer in die Oberkante der Dachhaut an den Traufseiten. Sie darf bei E 3,50 m und bei E + 1 6,20 m nicht überschreiten. Alternativ zur Geländeoberkante kann auch von der Kelleroberkante ausgegangen werden. Dann verringert sich die Gebäudehöhe bei E auf 3,30 m und bei E + 1 auf 6,00 m.
9. Als Einfriedung sind nur Holzzäune ohne auffallende Farbgebung und Hecken gestattet, Höhe max. 1,00 m . Durchlaufende Betonsockel oder Betonsäulen sind grundsätzlich untersagt.
10. Entlang der Weißen Ache dürfen neue bauliche Anlagen erst in einem Mindestabstand von 8,00 m, gemessen ab Böschungsoberkante, errichtet werden.
11. Es wird folgende höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden festgesetzt:
 - a) Bei einem Einzelhaus sind je Wohngebäude höchstens 3 Wohnungen zulässig. Ausnahmsweise können 2 zusätzliche Wohnungen zugelassen werden.
 - b) Bei Doppelhäusern, gleichgültig, ob es sich hierbei um ein Gebäude oder mehrere Gebäude im Sinne des Bauordnungsrechts handelt, sind je Haushälfte 2 Wohnungen zulässig. Ausnahmsweise kann je Haushälfte eine zusätzliche Wohnung zugelassen werden.

- c) Die Neuregelungen gelten nicht für bereits bestehende Wohngebäude mit einer größeren Anzahl von Wohnungen.
- 12.** Die überbaubare Grundstücksfläche darf jeweils nicht mehr als 200 qm betragen. Dies gilt nur für neu zu errichtende Wohngebäude.
- 13.** Die einzelnen Doppelhaushälften dürfen nicht spiegelbildlich gleich sein, sie müssen unterschiedlich gestaltet werden.