

T E X T F E S T S E T Z U N G E N

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.11 Art der baulichen Nutzung

- a) Allgemeines Wohngebiet WA gemäß Par. 4 BauNVO
- b) Dorfgebiet MD gemäß Par. 5 BauNVO

1.12 Zahl der Vollgeschosse (Par. 18 BauNVO)

Entsprechend der Planunterlagen wird die Zahl der Vollgeschosse wie folgt als Höchstwert festgesetzt:

- a) Allgemeines Wohngebiet WA: II Geschosse
- b) Dorfgebiet MD : II Geschosse

1.13 Bauweise (Par. 22 BauNVO)

Für das Plangebiet wird die offene Bauweise gemäß Par. 22, Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

1.14 Stellplätze und Garagen

(Par. 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; Par. 12, 21a BauNVO;  
Par. 17 Abs. 7, 71 LBO; RD.ERL.D.M.F.FIN. U. Wiederaufbau vom 18. Mai 1968 - MIN.BE.SP.581 -)

Allgemeines Wohngebiet und Dorfgebiet

Je Wohneinheit ist eine Garage oder ein Stellplatz auf dem jeweiligen Grundstück nachzuweisen. Die Garagen sind innerhalb der überbaubaren Flächen oder im Bauwuch zu errichten. Der Abstand zwischen Garagen und Straßenbegrenzungslinie muß mind. 5,00 m betragen. Grenzbebauung ist zulässig.

1.2 Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche

Gemäß Par. 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB ist die in der Planurkunde mit dem Symbol LR gekennzeichnete Fläche mit einem Leitungsrecht (Niederspannungskabel) zugunsten der Kevag zu belasten.

2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

2.1 Als Dachformen sind für das Plangebiet

- a) Satteldächer
- b) Walmdächer

zugelassen.

Die Dachneigung bei a) + b) darf max. 40 Grad betragen. Dachaufbauten und Kniestock (Drempel) sind nur bei eingeschossigen Gebäuden zugelassen, letztere bis zu einer max. Höhe von 0,90 m.

- 2.2 Für die Dachformen sind alle handelsüblichen Dachdeckungsmaterialien zugelassen. Dabei sind die Bestimmungen nach Par. 40 LBO zu beachten.
- 2.3 Im Wohngebiet sind die unbebauten Flächen zwischen den Straßen und den Gebäuden als Grünflächen anzulegen. Bei der Bepflanzung ist auf die Auswahl standortgerechter Gehölze zu achten.
- 2.4 Massive Mauern sind, sofern sie nicht die Funktion einer Stützmauer erfüllen, zur Einfriedung nur bis zu einer Höhe von 0,50 über Gelände zugelassen. Auf der Straßenseite werden zur Einfriedung generell winterharte Naturhecken oder naturbelassene Holzzäune empfohlen. Die Höhe der Einfriedung darf 0,90 m nicht überschreiten.

24.05.1991  
Unnau, ~~April 1989~~

.....  
Der Bürgermeister

Orts

