

Teil B - Text

der Satzung über den Bebauungsplan Nr.5

Eichberg

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763)

1. GARAGEN:

Die Garagen müssen sich in ihrer äusseren Gestaltung den Wohngebäuden anpassen, Flachdächer sind hierfür zugelassen.

Asbestzement-, Wellblech- und sonstige Behelfsgaragen sind nicht zulässig. Gemeinschaftsgaragen sind einheitlich zu gestalten.

Überdachte Einstellplätze (Carports) und Garagen sind so anzuordnen, dass der Mindestabstand der Einfahrseite von der Straßenbegrenzungslinie bei Carports 2,50m, bei Garagen 6,00m beträgt.

Teil B - Text - der 4. Änderung des B-Planes Nr.5 Rechtskraft: 15.01.1988

2. SOCKELHÖHE:

Die Sockelhöhe darf höchstens 0,50m über Straßenoberkante des dazugehörigen Straßenabschnittes betragen. Von der Festsetzung kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde gemäss §31 Abs.1 BBauG. Befreiung erteilen.

3. SICHTDREIECKE:

Die von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) sind von Nebenanlagen gemäss §14 Abs.1 BauNVO. und jeglicher Bepflanzung von mehr als 0,70m Höhe über Straßenoberkante freizuhalten.

4. EINFRIEDIGUNGEN:

Die Einfriedigung der Grundstücke zur öffentlichen Straße kann durch lebende Hecken, Naturholzzäune, gemauerte Sockel oder schmiedeeiserne Gitter bis zu einer Höhe von 0,70m erfolgen. Ein Maschendrahtzaun in gleicher Höhe ist bei lebenden Hecken zu deren Schutz zulässig.

5. DACHEINDECKUNG:

Die Dacheindeckung bei den Sattel- und Walmdachhäusern ist nur in Hartbedachung (Dachziegel, Dachsteine, Schiefer) zulässig.

6. NEBENANLAGEN:

Die Errichtung von Nebenanlagen gemäss §14 Abs.1 BauNVO. ist ausgeschlossen. Dieses gilt nicht für die nach Landesrecht genehmigungsfreien Vorhaben und für bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, und für Nebenanlagen der Kleintierhaltung (Hobbytierhaltung) im Sinne des §14 Abs.1 Satz 2 BauNVO.1977. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und Landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen gemäss §4 Abs.3 Nr.6 BauNVO sind in jedem Fall ausgeschlossen.

Teil B - Text - der 4. Änderung des B-Planes Nr.5 Rechtskraft: 15.01.1988

7. Räume für die Berufsausbildung freiberuflich tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, sind im Reinen Wohngebiet und im Allgemeinen Wohngebiet nur an der Haupteerschließungsstraße „A“ (An der Trave) und an der Planstraße „B“ (Theodor-Heuss-Ring) zulässig. (§1 Abs.5 BauNVO)

Auf den Baugrundstücken Nr. 214 - 223b und 240 sind höchstens 2 Wohnungen pro Einzelhaus oder Doppelhaushälfte zulässig.

Teil B - Text - der 6.Änderung des B-Planes Nr.5 Rechtskraft: 25.01.1988