

Schriftliche Festsetzungen

§ 1

**Maßgebliche
BauNVO** 1962Art der baulichen Nutzung

Der Bereich des Baugebiets zwischen der Lindenstraße und der Birkenstraße östlich der Bauplätze Flurst.Nr. 4680 und 4682 bis Ahornstraße wird als "allgemeines Wohngebiet" nach § 4 BauNVO und der übrige Bereich des Baugebiets als "reines Wohngebiet" nach § 3 BauNVO festgelegt.

§ 2

Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl wird nach § 17 BauNVO auf 0,3 festgesetzt. Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze auf 2 festgesetzt

§ 3

Bauweise

In dem Baugebiet ist nach § 22 BauNVO die offene Bauweise vorgeschrieben.

§ 4

Gestaltung der Bauten

Die Höhe der Gebäude darf höchstens 9 m von der Straßenoberkante bis Firsthöhe betragen.

Baugruppen gleichen Typs sind mit gleicher Dachneigung und Eindeckung auszuführen und einander anzugleichen.

§ 5

Nebengebäude und Garagen

Nebengebäude außer Garagen sind in dem Bereich des "reinen Wohngebiets" nicht zulässig. In dem "allgemeinen Wohngebiet" sind Nebengebäude bis zu einer Größe von 40 qm zulässig, sie dürfen nicht an den Straßen erstellt werden.

Die zeichnerischen Festsetzungen über die Stellung der Garagengebäude sind verbindlich.

§ 6

Einfriedigungen

Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf das Maß von 1,20 m nicht überschreiten. Gestattet sind:

Sockel bis 0,30 m Höhe aus Naturstein oder Beton in Verbindung mit Heckenpflanzungen, Holzzäunen oder Drahtgeflecht.

§ 7

Vorgärten

Die Vorgärten sind als Ziergärten anzulegen und als solche zu unterhalten. Grundstücke an Straßeneinmündungen sind so zu bepflanzen, daß der erforderliche Sichtwinkel jederzeit, auch bei Belaubung der Pflanzen, gewährleistet ist.

§ 8

Ausnahmen

Ausnahmen gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO werden für den Bereich des "reinen Wohngebiets" nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 9

- a) Befreiung von den städtebaulichen (planerischen) Festsetzungen können gemäß § 31 BBauG durch die Baurechtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt werden.
- b) Befreiung von den bauordnungsrechtlichen Vorschriften dieser Satzung können bei Vorliegen der erforderlichen Voraussetzungen gemäß § 94 LBO durch die Baurechtsbehörde erteilt werden.

Großsachsen, den 9. April 1965

Der Gemeinderat:

Schüring
Bürgermeister.

