**Bebauungsplan**
**„Hermann-Platz-Straße“**
**2. Änderung**

# TEIL 1

## Planungsrechtliche Festsetzungen

## SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB/BauNVO)

1.1 Bauweise

Besondere Bauweise $b_1$:
Im vorderen Grunstücksbereich ist die halboffene Bauweise zulässig, d.h. an die nördliche Grundstücksgrenze ist anzubauen und zur gegenüberliegenden Grundstücksgrenze ist der bauordnungsrechtliche Abstand einzuhalten.
Auf dem Grundstück an der Jakobstraße kann die Bebauung von der Grundstücksgrenze abzweichen, da die Grenze nicht senkrecht zur Erschließungsstraße verläuft. Im rückwärtigen Bereich der Grundstücke ist die geschlossene Bauweise im Rahmen der überbaubaren Flächen zulässig. Die Abgrenzung zwischen halboffener und geschlossener Bauweise kann gegenüber dem Planeintrag um +/- 1.0 m unterschiedlich ausgeführt werden.

Besondere Bauweise $b_2$:

Innerhalb der besonderen Bauweise $b_2$ ist an die südliche Grundstücksgrenze anzubauen.

1.2 Stellplätze und Garagen
Notwendige Stellplätze und Garagen sind auf den Baugrundstücken und auf den Flächen zwischen Herrmann-Platz-Straße und den Baugrundstücken unterzubringen (mind. 2 Stellplätze/WE).

Bebauungsplan
„Hermann-Platz-Straße“
2. Änderung

# TEIL 2

## Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

## 2.0 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (LBauO)

2.1 Dachform

Zulässig sind für Haupt- und Nebengebäude nur Satteldächer. Für untergeordnete Gebäude und Gebäudeteile ist auch das Pultdach möglich.

2.2 Dachneigung

Untergeordnete Gebäude und Gebäudeteile (z.B. Garagen) können mit Dachneigungen gleich oder größer 25° errichtet werden.

2.3 Dachdeckung, Dachfarbe

Ziegel, rot bis rotbraun

2.4 Dachaufbauten, Dacheinschnitte

Dachaufbauten und -einschnitte sind bei der Bebauung an der Essinger Straße nicht zulässig. Bei der Bebauung an der Herrmann-Platz-Straße sind nur Dachaufbauten als Einzelgauben in der max. Höhe von 1.5 m und der max. Breite von 1.2 m (Fensteraußenmaß) zulässig. Sie dürfen zusammen 30% der Dachlänge nicht überschreiten.

2.5 Traufhöhe

5.0 - 6.0 m über der Hinterkante der Straßenbegrenzung.

2.6 Firsthöhe

Max. 12.0 m über der Hinterkante der Straßenbegrenzung.

2.7 Traufausbildung

Offene Regenrinne und Dachüberstand von 0.3 - 0.5m, soweit keine anderen bauordnungsrechtlichen Belange entgegenstehen.

2.8 Ortgang
Überstand von max. 0.3 m.

2.9 Außenwandmaterial
Glatte und glänzende Oberflächen (z.B. Verkleidungen aus Fliesen, Kunststoff, Metall), sowie Glausbausteine sind nicht zulässig.

2.10 Fassadenfarbe
Helle bis erdgebundene Töne.

2.11 Türen, Fenster, Tore
Nur hochformatig zulässig, eine Addition mehrerer Fenster ist möglich.
Material: Holz oder holzähnlich (z.B. weiße Kunststofffenster oder braun-eloxierte Aluminiumfenster).

2.12. Gewände
An Fenstern und Türen sind Gewände in Naturstein zu erstellen, oder in Putz bzw. Farbe abgesetzte Rahmungen auszubilden (Rahmenbreite ca. 10-15 cm).

2.13 Sockel
Die Gebäude sind auf einen 0.5 0.8 m hohen Sockel mit Versatz aus Sand stein oder sandsteinähnlichen Material (z.B. farblich behandelte Betonplatten) zu errichten.

2.14 Kragplatten
Kragplatten sind straßenseitig nicht zulässig. Balkone sind straßenseitig nur als eigenständige Konstruktionen vor der Fassade zugelassen (vorzugsweise Holzkonstruktionen).

2.15 Einfriedigungen

Bei den Grundstücken an der Essinger Straße sind straßenseitig Einfriedigungen aus Holz oder holzverkleidete Stahltore bis zu einer Höhe von max. 1.0 m zulässig.

An der Jakobstraße sind nur Mauern aus Natursteinen oder verputzte Mauern bis zu einer Höhe von 1.5 m außerhalb des Sichtwinkels möglich. An der Herrmann-Platz-Straße sind offene Vorgärten oder Einfriedigungen außerhalb der Leitungsrechte als Natursteinmauern oder verputzte Mauern bis zu einer Höhe von 1.0 m mit Holztoren zulässig.

Im rückwärtigen Bereich aller Grundstücke sind an den Grenzen nur abgepflanzte Einfriedigungen (Maschendraht) bis zu einer Höhe von 1.5 m zulässig.

2.16 Pflanzgebote

Die eingetragenen Pflanzgebote sind als Hecken oder Strauchpflanzungen aus folgenden Arten zu erfüllen:

- Hainbuche
- Hasel
- Liguster
- Holunder
- Flieder