

Bebauungsplan Nr. 121 - Alt Frankenforst - Textliche Festsetzungen

Text zum Bebauungsplan Nr. 121

I. Rechtliche Festsetzungen

- 1 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen dienen der Erschließung. Berechtigte sind die Anlieger und die Versorgungsträger.
- 2 Die Ausnahmen des § 3 Abs. 3 und des § 4 Abs. 3 werden gem. § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 3 Die Mindestgröße neu zu bildender Baugrundstücke wird auf 1.000 qm festgesetzt.
- 4 Als Einfriedigung an den Straßen und an den seitlichen Nachbargrenzen bis zur vorderen Gebäudeflucht sind massive Einfriedigungen über 0,50 m nicht zulässig. Ausnahmen bis zu einer Höhe von 1,50 m können zugelassen werden, wenn dies aus Sicherheitsgründen erforderlich ist.
- 5 Garagen sollen innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden. Außerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Flächen ist ein Mindestabstand von 5,0 m von der Straßenbegrenzung einzuhalten.
- 6 Zur Erhaltung des Charakters der Parksiedlung wird festgesetzt:
 - a) Vorhandene Bäume und Sträucher sind zu erhalten.
 - b) Bei Baumaßnahmen darf der Bewuchs nur in dem unbedingt notwendigen Umfang entfernt werden.
 - c) Das Entfernen von Bäumen und Sträuchern von über 5,0 m Höhe bedarf der Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde.
 - d) Jedem Bauantrag ist ein Plan beizufügen, in dem der vorhandene Bewuchs und die beabsichtigte Bepflanzung dargestellt sind. Dieser Plan wird Bestandteil der Baugenehmigung.
 - e) Als Ausnahme gem. § 31 BBauG wird eine Überschreitung der Baugrenzen bis zu 5,0 m zugelassen, wenn dadurch erhaltenswerter Bewuchs innerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen erhalten bleibt.
- 7 Als Ausnahme wird für das Flurstück Nr. 3156 (südöstl. der Vorortbahn) die geschlossene Bauweise innerhalb der ausgewiesenen Baugrenzen zugelassen.
- 8 Gemäß § 3 Abs. 4 sind im "reinen Wohngebiet" und gemäß § 4 Abs. 4 BauNVO im "allgemeinen Wohngebiet" - mit Ausnahme der drei- und viergeschossigen Bebauung - nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
- 9 Der Bereich entlang der Straßenbahn ist aus Gründen der Verkehrssicherheit und des Umweltschutzes (Immissionen) gemäß § 9 (1) Nr. 2 BBauG von jeglicher Bebauung freizuhalten.
- 10 Innerhalb des eingefaßten WR-Gebietes sind schallschutztechnische Maßnahmen durch den Eigentümer vorgesehen, sofern Lärmimmissionen durch den Schienenverkehr auftreten.