

# Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 1, Stadtteil Holzhausen Baugebiet „Wichtelhecke“

## Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

1. zweigeschossige Bebauung als Höchstmaß
2. offene Bauweise
3. die Mindestgröße der Baugrundstücke muß 600 qm betragen
4. **Maß der baulichen Nutzung:**

Zahl der Vollgeschosse	GRZ	GFZ	Dachneigung
1	0,4	0,4	27 - 35°
2	0,4	0,7	27 - 35°

5. **Dachform:**  
Satteldach; Walmdach nur bei eingeschossiger Bauweise zulässig, wenn eine Firstlänge von mindestens 4,0 m verbleibt
6. Bei eingeschossiger Bauweise sind Dachaufbauten nur zulässig bei Dächern mit einer Dachneigung von rd. 35°
7. bei zweigeschossiger Bauweise sind Dachaufbauten nicht zulässig.
8. Allgemein zulässig sind Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbstellen
9. **Garagen:**  
Garagen sind - auch bei festgesetztem Bauwuch - an der Nachbargrenze zulässig. Wenn Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden sollen, sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Ausnahmen können nur in begründeten Fällen (z. B. Geländeverhältnisse) zugelassen werden. Für Garagen sind die Bestimmungen der BauNVO über Baulinien und Baugrenzen nicht verbindlich. Sie müssen jedoch mit ihrer Vorderkante mind. 5,0 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen hiervon können nur zugelassen werden, wenn die Geländeverhältnisse nur einen geringen Abstand gestatten, (z. B. Steilhang) und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.
10. privateigene Pkw's der Grundstückseigentümer und der Mieter sind auf den Wohngrundstücken abzustellen. Für jede Wohneinheit ist ein Abstellplatz nachzuweisen.
11. **Grundstückseinfriedungen:**  
Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes max. 80 cm hoch, einschl. eines evtl. Sockels, der max. 30 cm hoch sein darf.

