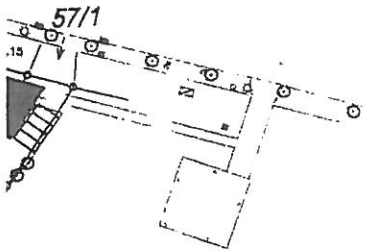


Ans: J-Plan KUH-IP-022

1. In den allgemeinen Wohngebieten sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 5 BauNVO)
2. In den allgemeinen Wohngebieten sind oberhalb des 1. Vollgeschosses nur Wohnungen zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 9 Abs. 3 BauGB)
3. Die festgesetzte Grundfläche bezieht sich auf die einzelne bauliche Anlage je Baugrundstück.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 19 Abs. 2 BauNVO)
4. Beträgt die zulässige Grundfläche 200 m², so ist je Doppelhaushälfte eine Grundfläche von 150 m² zulässig. Doppelhäuser sind auf einer gemeinsamen Grundstücksgrenze zu errichten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
5. In den allgemeinen Wohngebieten, im reinen Wohngebiet und auf der Fläche für Gemeinbedarf dürfen bauliche Anlagen eine Firsthöhe von 12,0 m und eine Traufhöhe von 7,00 m nicht überschreiten. Die als Höchstmaß festgesetzten Trauf- bzw. Firsthöhen beziehen sich auf den Mittelwert der auf dem Baugrundstück tatsächlich vorhandenen eingetragenen Geländehöhen über HN.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 Abs. 2 BauNVO)
6. Ausnahmsweise ist im allgemeinen Wohngebiet – WA² – und im reinen Wohngebiet ein 3. Vollgeschoss zusätzlich zulässig, wenn die Grundfläche des 3. Vollgeschosses 2/3 der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses nicht überschreitet und wenn die Dachneigung des Daches über dem 3. Vollgeschoss maximal 20° beträgt. Für diese Ausnahmeregelung (Staffelgeschoss) gilt die Festsetzung der zulässigen Traufhöhe gemäß textlicher Festsetzung 5 nicht.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 Abs. 2 BauNVO)
7. In den allgemeinen Wohngebieten und im reinen Wohngebiet sind nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig; Doppelhäuser sind auf einer gemeinsamen Grundstücksgrenze zu errichten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22 Abs. 2 BauNVO)
8. In den allgemeinen Wohngebieten und im reinen Wohngebiet sind die Gebäude innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen in offener Bauweise zu errichten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22 Abs. 2 BauNVO)
9. Garagen, überdachte Stellplätze und offene Stellplätze sind nur ab einem Mindestabstand von 6,0 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
10. Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
11. Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten C und D ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
12. In den allgemeinen Wohngebieten und im reinen Wohngebiet müssen die Baugrundstücke mindestens 800 m² groß sein. Ausnahmsweise dürfen folgende Flurstücke folgende Baugrundstücksgrößen aufweisen:

Flur 10	Flurstück 19	761 m ²
	Flurstück 20	620 m ²
	Flurstück 21	665 m ²
	Flurstück 24/1	516 m ²
	Flurstück 33	799 m ²
	Flurstück 39	700 m ²
	Flurstück 43/1	520 m ²
	Flurstück 50	766 m ²
	Flurstück 71	640 m ²
	Flurstück 85	612 m ²
	Flurstück 116	726 m ²
	Flurstück 120	600 m ²
	Flurstück 121	652 m ²
	Flurstück 150	630 m ²
	Flurstück 172	



5

16. Dachflächen von Tiefgaragen sind zu begrünen. Je 100 m² dieser Dachflächen sind 5 Sträucher sowie ein Baum I. oder II. Ordnung (STU 14/16 cm in 1,3 m Höhe) der Pflanzenliste zu pflanzen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
17. Auf den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der Vegetationsbestand zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
18. Auf der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen „A“ ist der Vegetationsbestand der freien Entwicklung zu überlassen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
19. Auf der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Ecke Klausenerstraße / Eichenweg (Teilfläche des Flurstückes 164, Flur 10) ist der Vegetationsbestand zu erhalten. Abgehende Bäume sind durch Nachpflanzungen von großkronigen Bäumen I. Ordnung der Pflanzenliste zu ersetzen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
20. Auf den Baugrundstücken sind die Befestigungen von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
21. Auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft „B“ ist der Vegetationsbestand der freien Entwicklung zu überlassen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
22. Dacheindeckungen mit Wellblech sind für geneigte Dächer unzulässig.
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 89 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 10 Nr. 1 BbgBO)
23. Verkleidungen für Fassaden in Fliesen, glänzenden Spalttriemchen und glänzende Metallplatten sind unzulässig. Dies gilt auch für Hauseingänge, Schaufenster und Mauersockel.
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 89 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 10 Nr. 1 BbgBO)
24. Dachflächenfenster sind auf den straßenseitigen Dachflächen unzulässig.
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 89 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 10 Nr. 1 BbgBO)
25. Für straßenseitige und seitliche Einfriedungen zwischen Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze sind nur Hecken ggf. mit grünem Maschendraht kombiniert, Holz- oder Stahlrankzäune mit Bepflanzung, Holzzäune und Holztore mit senkrechter Lattung, Scherengitterzäune (Jägerzäune) aus Holz sowie Welldrahtzaunfelder (in Stahleinfassung) bis zu einer Höhe von 1,30 m zulässig. Ausnahmsweise sind Einfriedungen in Naturstein und Ziegelmauerwerk bis zu einer Höhe von 1,30 m zulässig.
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 89 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 10 Nr. 1 BbgBO)
26. Einfriedungen im seitlichen und rückwärtigen Grundstücksbereich ab der vorderen Baugrenze sind bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 89 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 10 Nr. 1 BbgBO)
27. Sockelmauern als Grundstückseinfriedungen sind bis zu einer Höhe von 0,40 m in Naturstein und Ziegelmauerwerk zulässig. Ebenso sind Pfeiler aus Naturstein und Ziegelmauerwerk zulässig.
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 89 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 10 Nr. 1 BbgBO)

ichen auch andere

gsplan als Teil der
n. Die Darstellung
ückes mit Eintragung
ennzeichnen.

lungspflege

n Gebäude ist ein
verfahren zu prüfen,

STU' = Stammumfang