

Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster
Ich bestätige hiermit, daß zur Aufstellung des Bebauungsplanes Planunterlagen benutzt wurden, deren Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster durch das Katasteramt bescheinigt worden ist.

6450 Hanau/N., den 15.11.1983
H. Müller
Off. best. Vermess. Ing.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauVO wurde von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 22.02.1981

(Ort) 15.11.1983
(Datum) *[Signature]*
(Unterschrift) Stadt/Gemeinde

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 2 BauVO wurde durchgeführt von 23.07. bis 15.02.1982

(Ort) 15.11.1983
(Datum) *[Signature]*
(Unterschrift) Stadt/Gemeinde

Die Stadtverordnetenversammlung hat den Entwurf gemäß § 2a Abs. 6 BauVO zur öffentlichen Auslegung beschlossen am 23.10.1982

(Ort) 15.11.1983
(Datum) *[Signature]*
(Unterschrift) Stadt/Gemeinde

Die fristmäßige Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung mit Anrede von Ort und Dauer derselben und dem Hinweis, daß Bedenken und Anmerkungen nur während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgte gemäß § 2 Abs. 6 BauVO ortsüblich durch Hanauer Anzeiger am 11.11.1982

(Ort) 15.11.1983
(Datum) *[Signature]*
(Unterschrift) Stadt/Gemeinde

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung auf die Dauer von mindestens einem Monat erfolgte gemäß § 2a Abs. 6 BauVO von 22.11.1982 bis einschließl. 24.12.1982

(Ort) 15.11.1983
(Datum) *[Signature]*
(Unterschrift) Stadt/Gemeinde

Die Stadtverordnetenversammlung hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauVO in Sitzung beschlossen am 29.09.1983

(Ort) 15.11.1983
(Datum) *[Signature]*
(Unterschrift) Stadt/Gemeinde

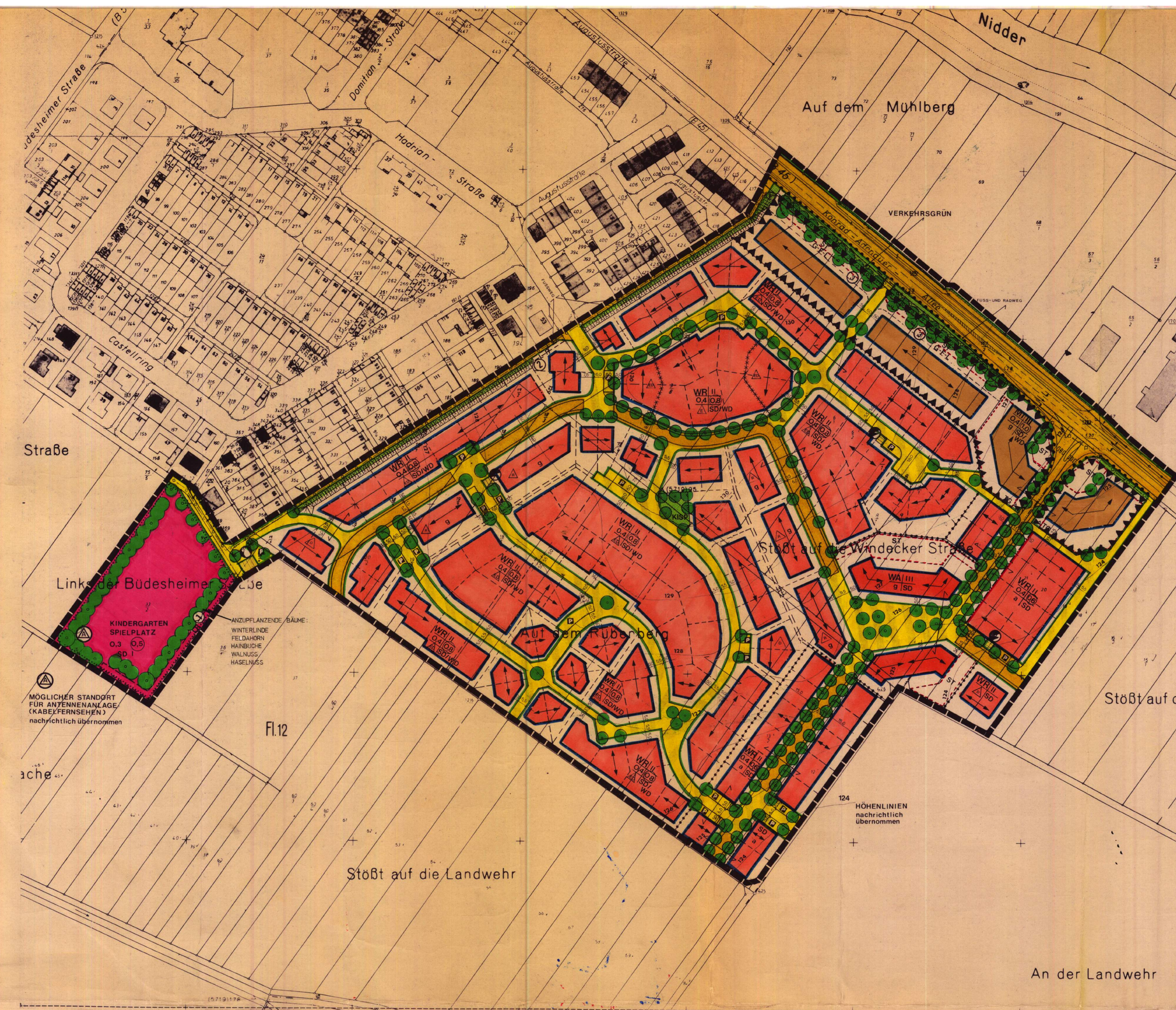
Dieser Plan ist gemäß § 11 BauVO genehmigt worden durch Verflügen von 10.2.1984

(Ort) 10.2.1984
(Datum) *[Signature]*
(Unterschrift) Genehmigungsbehörde

Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 12 BauVO sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung ist erfolgt. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

(Ort) 3. März 1984
(Datum) *[Signature]*
(Unterschrift) Stadt/Gemeinde

Die Übereinstimmung mit dem Original wird beglaubigt.
Niederrau, den 22.10.1983
i. A. Knecht



ZEICHENERKLÄRUNG FESTSETZUNGEN

- GRNZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 (7) BauVO
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 16 (5) BauVO
- ABGRENZUNG ÜBERLAGEFESTSETZUNGEN (Z.B. FÜR LÄRM- UND SCHALLSCHUTZ) § 9 (1) 15, 16, 18, 20, 25a+b BauVO
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) BauVO
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauVO
- FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN § 9 (1) 4 UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN § 9 (1) BauVO
- VERKEHRSLINIE § 9 (1) 11 BauVO
- STRASSENABGRENZUNGSLINIE (KART. GÜLTIGKEIT: ABGRENZUNG DIFF. NUTZUNG)
- FLÄCHE FÜR DEN REINIGUNGSVERKEHR
- STRASSENVERKEHRSLINIE
- MIT GRN-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9 (1) 21 BauVO
- UMFENNERUNG VON FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORBEREITUNG ZUM SCHUTZ VOR SCHNELLEN WÄRMELÄUFERUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES § 9 (1) 24 BauVO
- FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN § 9 (1) 12 BauVO
- GRN- UND GRNDRIVERISCHE MASSNÄHMEN § 9 (1) 15, 16, 18, 20, 25a+b BauVO
- ÖFFENTLICHE GRNFLÄCHEN KISPI + KLEINANDERSPIELPLATZ § 9 (1) 15 BauVO
- UMGEBUNG VON FLÄCHEN IM ANFLUGEN VON FLUGZEUGEN UND STRAHLEREN § 11, 23 a BauVO
- ENTZWEIHRUNG / STRÄUKER + STRIPEZE
- NICHT ÜBERBAUBARE GRNSTÜCKSFÄCHEN § 9 (1) 10 BauVO
- FESTSETZUNGEN GEN. § 11a-11d
- FIRSTRICHTUNG DES GEBÄUDEHAUPTKORPERS
- FIRSTRICHTUNG KAPP FREI GEWÄHLT WERDEN
- SINNSTIGE FESTSETZUNGEN
- HINWEIS AUF GLEICHE NUTZUNG
- VORGESCHLAGENE GRNDSCHUTZGRENZEN
- AUFSCHEITUNG (SCHUTZWALL ÜBER KANAL)
- Vorhandene Formelkennzeichen (nachrichtlich übernommen)
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUKREISE § 9 (1) 2 BauVO
- ABWEICHENDE BAUWEISE § 22 (4) BauVO
- NUR EINZELHAUSER ZULASSIG
- NUR DOPPELHAUSER ZULASSIG
- NUR EINZELHAUSER UND DOPPELHAUSER ZULASSIG
- NUR REIHENHAUSER ZULASSIG
- FLÄCHE FÜR DEN REINIGUNGSVERKEHR
- BEREICHE OHNE EIN- UND AUSFAHRT
- ER = LEITUNGSRECHT
- G-F = GRN-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT
- ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9 (1) 21 BauVO (MIT INDEX)
- UMFENNERUNG VON FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORBEREITUNG ZUM SCHUTZ VOR SCHNELLEN WÄRMELÄUFERUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES § 9 (1) 24 BauVO
- LÄRM- UND SCHALLSCHUTZ (SCHALLSCHUTZFENSTER)
- SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

STADT NIEDERRAU

BEBAUUNGSPLAN ALLEE MITTE 1.BA

MIT INTEGRIERTER LANDSCHAFTSPLANUNG

M. 1:1000
STAND: 1. ENTWURF 20.09.82
ENTWURF 30.10.82
ÄNDERUNG 27.10.83

IN SPEERPLAN FFM.

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Allee Mitte" der Stadt Niederrau

FESTSETZUNGEN GEN. BUNDESBAUWEISESETZ (BauWO), BAUVORWISSENVERORDNUNG (BAUVO) UND PLANZEICHNERGEBUNG (PlanZO)

1. GRENZEN DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist durch die im Plan dargestellte Grenze festgesetzt.

Der Geltungsbereich der textlichen Festsetzungen ist in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Die Art der baulichen Nutzung ist in der Planzeichnung festgesetzt.

2.1 In den Bereichen, in denen Reine Wohngebiete festgesetzt sind, gelten die Festsetzungen des § 3 BauVO. Die in § 3 (2) BauVO genannte Nutzung ist allgemeine, die in § 3 (3) BauVO genannte Nutzung ist Ausnahme zulässig.

2.2 In den Bereichen, in denen Allgemeine Wohngebiete festgesetzt sind, gelten die Festsetzungen aus § 4 BauVO. Die in § 4 (2) BauVO genannten Anlagen sind allgemeine, die in § 4 (3) Nr. 1, 2, 3 BauVO genannten Anlagen sind Ausnahme zulässig, unzulässig sind die in § 4 (3) Nr. 4, 5 und 6 genannten Nutzungen.

2.3 In den Bereichen, in denen Mischgebiete festgesetzt werden, gelten die Festsetzungen des § 6 BauVO. Zulässig sind die in § 6 (2) Nr. 1, 2, 3 und 5 genannten Nutzungen. Unzulässig sind die in § 6 (2) Nr. 4, 6 und 7 sowie die in § 6 (3) genannten Nutzungen.

Bei der Genehmigung anderer als Wohnungsziele ist sicherzustellen, daß die angrenzenden Wohngebiete nicht durch Gebäudeformen beeinträchtigt werden, die über den von Gesetzgeber festgelegten Höchstwerten liegen.

In den Mischgebieten sind nur "lärm- und schallschutzorientierte Grundrisse" zulässig, die Aufenthaltsräume zu den der B 45 abgewandten Gebäudeseiten orientieren. Notwendige aktive Schallschutzmaßnahmen (z.B. Schallschutzfenster) sind von den Bauherren selbst auf eigene Kosten zu erstellen. Gegen die Mess. Straßenaufweitung können keine Schallschutzmaßnahmen geltend gemacht werden.

2.4 Fläche für den Gemeindefriedhof § 9 (1) 5 BauVO

Am westlichen Planbereichsrand wird eine Fläche für den Gemeindefriedhof festgesetzt, die als Kinderspielfeld und ein Kindergarten errichtet werden. Es wird keine überbaubare Fläche, sondern nur die Art und das Maß der baulichen Nutzung durch GZ, GZ und die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt.

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) BauVO

3.1 Das Maß der baulichen Nutzung ist in der Planzeichnung durch die Angabe der Grundflächenzahl GZ, gem. § 19 BauVO und der Geschosshöhenzahl GH, gem. § 20 BauVO entsprechend der in § 17 BauVO beschriebenen Werte festgesetzt.

Die in der Planzeichnung festgesetzten Zahlwerte sind Höchstwerte, soweit die durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen dies zulassen.

3.2 Die Zahl der Vollgeschosse ist gem. § 18 BauVO als Höchstgrenze in der Planzeichnung festgesetzt.

3.3 Die überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauVO wird durch Baugrenzen gem. § 23 (3) BauVO und Baulinien gem. § 23 (2) BauVO festgesetzt.

Das Überschreiten bzw. Zurückweichen von Baulinien und Baugrenzen von Gebäuden und Gebäudeteilen ist allgemein unzulässig. Ausnahme kann zugelassen werden, daß Gebäudeteile wie Erker, Vordächer, Balkone, Gassiege etc. bis zu einem Maß von max. 50 cm überschreiten, soweit andere Festsetzungen den nicht widersprechen.

Untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauVO sind gem. § 23 (5) BauVO auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, bzw. sich nicht der Ebene des Baugrubes bzw. der Geländeoberfläche, bzw. sich nicht negativ auf die benachbarten Grundstücke und deren Nutzung auswirken (z.B. Lärm- und Geräuschbelastung, Verschattung etc.).

4. ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

Die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung dient der Abgrenzung der Art und des Maßes der Nutzung und ist in der Planzeichnung mit den entsprechenden Planzeichen eingetragen.

5. BAUWEISE § 9 (1) 2 BauVO, § 22 BauVO

5.1 In den Bereichen, in denen offene Bauweise festgesetzt ist, gelten die Festsetzungen des § 22 (2) BauVO.

5.2 In den Bereichen, in denen geschlossene Bauweise festgesetzt ist, gelten die Festsetzungen des § 22 (3) BauVO.

5.3 In den Bereichen, in denen abweichende Bauweise gem. § 22 (4) BauVO festgesetzt ist, gelten die Regeln zur Gebäudeemissionen beeinträchtigt werden, die über den von Gesetzgeber festgelegten Höchstwerten liegen.

5.4 Für die Bereiche, in denen bestimmte Bauformen gem. § 22 (3) BauVO vorgeschrieben sind, gelten folgende Festsetzungen:

E = nur Einzelhäuser zulässig
D = nur Doppelhäuser zulässig
ED = nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
R = nur Reihenhäuser zulässig

6. FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN GEN. § 21 a BauVO

6.1 In den als Mischgebiete und Allgemeine Wohngebiete ausgewiesenen Bereichen sind Flächen für Stellplätze festzusetzen. Hier sind Stellplätze und Garagen nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

6.2 Notwendige Garagen und Stellplätze in den anderen Gebieten sind grundsätzlich auf dem jeweiligen Grundstück unterzubringen.

6.3 Ausnahmen können nur bei Reihenhäusern zugelassen werden, wenn:

a) die Gebäudebreite des Reihenhauses die Unterbringung der Garage nicht in Erdgeschoss oder Kellergeschoss ermöglicht.

b) Wenn die Garage unter Berücksichtigung der überbaubaren Fläche und des Grundstückschnittes nicht zwischen der öffentl. Verkehrsfläche und dem Gebäude untergebracht werden kann.
Der Abstand zwischen öffentlicher Verkehrsfläche (Straßenoberkante) und Garagen soll dabei mind. 5,0 m betragen.

6.4 Ausnahmen können auch bei Mehrfamilienhäusern zugelassen werden, wenn die Unterbringung der notwendigen Stellplätze auf dem jeweiligen Grundstück nachweislich nicht möglich ist.

6.5 Garagen und Stellplätze können auch außerhalb der durch Baugrenzen gebildeten überbaubaren Fläche untergebracht werden.

6.6 In Mischgebieten in der nordöstlichen Planbereichsseite wird eine Tiefgarage als Gemeinschaftsanlage mit ihren Zufahrtswegen festgesetzt. Die Fläche der Tiefgarage bleibt bei der Geschosshöhenfestlegung (§ 20 BauVO) unberücksichtigt (§ 21 a (4) und (5) BauVO).

7. VERKEHRSLINIE § 9 (1) 11 BauVO

In Bebauungsplan sind Verkehrsflächen zeichnerisch dargestellt und in ihren Ausmaßen verortet, soweit dies erforderlich ist.

7.1 Als Verkehrsflächen sind die Bundesstraße B 45, die Straße der Wohnorte im angrenzenden Mischgebiet auszuweisen. Diese mit den entsprechenden Planzeichen versehenen Flächen sind der festgesetzten Stellplätze dienlich. Diese Gebiete sind außerdem zu Gunsten der öffentlichen Versorgungsanlagen werden Leitungsrechte (Rechte zur Herstellung, Unterhalten, und Betreiben ihrer Leitungssysteme) auf den Flächen zu übertragen.

7.2 Alte oder bestehende Verkehrsflächen sind als Verkehrsflächen besonderer Beschäftigung (Mischerkehrsflächen) festzusetzen, die durch ihre Gestaltung (Trassenführung, Fahrbahnerstattung, Aufbauten, Integration von Parkplätzen, Pflanzung, Bepflanzung) der Verkehrsbeherrschung dienen sollen.

7.3 In Plangebiet verteilt sind ausreichend öffentliche Park- und Stellplätze für den Besucherverkehr auszuweisen und mit den entsprechenden Planzeichen versehen.

7.4 Die Straßenbegrenzungslinien trennen die öffentlichen Verkehrsflächen von anderen Flächen ab und sind gleichzeitig Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen.

8. MIT GRN-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9 (1) 21 BauVO

In der südwestlichen Planbereichsseite ist nachrichtlich der mögliche Standort für die Errichtung einer Antennenanlage übernommen, der für die Einrichtung des Kabelfernsehens vorgeschlagen werden soll.

9.2 In Plangebiet sind 3 Flächen für Trafostationen festgesetzt, die unmittelbar an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen und jeweils so zu bemessen sind, daß Trafostationen (3,7 m x 5,5 m) mit den notwendigen Grundabständen darauf errichtet werden können.

9.3 Ansonsten werden Ver- und Versorgungsleitungen in öffentlichen Verkehrsflächen innerhalb der mit entsprechenden Leitungsrechten (öffentliche Grundflächen) an der nordöstlichen Planbereichsseite verlegt. (S. Punkt 8 der textlichen Festsetzungen).

9.4 An nordwestlichen Planbereichsrand und entlang der B 45 ist ein vorhandene Fernmeldehauptleitung nachrichtlich mit den entsprechenden Planzeichen in den Bebauungsplan übernommen. Die Deutsche Bundespost ist berechtigt die Fernmeldeleitungen herzustellen, zu unterhalten und zu betreiben. In einer Breite von 30 cm beiderseits der Kabel dürfen keine Einwirkungen auf den Grund und Boden vorgenommen werden, durch die die Kabel gefährdet oder beschädigt werden können. Von notwendigen Arbeiten im Schutzbereich der Kabel ist die Deutsche Bundespost rechtzeitig zu verständigen. Außerdem ist bei der Planung von Holzbohlen in einem Abstand von weniger als 5 m von den Kabeln die Deutsche Bundespost zu verständigen.

10. FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORBEREITUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHNELLEN WÄRMELÄUFERUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES § 9 (1) 24 BauVO

10.1 Für das an die B 45 angrenzende Mischgebiet werden besondere Vorkehrungen und Anlagen zum Immissionschutz festgesetzt:

- lärm- und schallschutzorientierte Grundrisse
- ext. aktive Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzschutzwälle)

10.2 Alle Maßnahmen sind von den Bauherren selbst auf eigene Kosten zu erstellen. Gegen die Hessische Straßenaufweitung sind keine Maßnahmen gefordert werden. (S. Punkt 2.3 der textlichen Festsetzungen)

10.3 Die Flächen des Immissionsrechten (Grünflächen) sind als private Erschließungsflächen konzipiert, die der Erschließung der festgesetzten Stellplätze dienlich sind. Diese Gebiete sind außerdem zu Gunsten der öffentlichen Versorgungsanlagen werden Leitungsrechte (Rechte zur Herstellung, Unterhalten, und Betreiben ihrer Leitungssysteme) auf den Flächen zu übertragen.

11. GRN- UND GRNDRIVERISCHE MASSNÄHMEN § 9 (1) 15, 16, 18, 20, 25 a + b BauVO

11.1 In zentraler Lage im Plangebiet ist eine öffentliche Grünfläche als Kinderspielfeld festgesetzt.

11.2 Der Fußweg an nordwestlichen Planbereichsrand wird von einer öffentlichen Grünfläche befreit (Lärmschutzwahl), für die eine Bindung für das Anpflanzen von Gehölz und Sträuchern festgesetzt ist. Die Art der Bepflanzung ist so zu wählen, daß die dort verlaufenden Versorgungsleitungen weder gefährdet noch beschädigt werden; außerdem darf die Unterhaltung und des Betriebes der Versorgungsleitungen nicht behindert werden. (S. Punkt 8.5 der textlichen Festsetzungen)

11.3 In der Planzeichnung sind Pflanzgebiete für Büsche an öffentlichen Verkehrsflächen und Parkplätzen festgesetzt. Bei durchgehenden alleseitigen Baumreihen entlang von Straßen sind notwendige Zufahrten zu Grundstücken und Stellplätzen freizubehalten; ansonsten darf der Pflanzbestand 8 m nicht überschreiten.

Werden private Stellplätze als Sammelplätze (ab 4 Stellplätze) errichtet, ist mindestens je 4 Stellplätze ein Baum zu pflanzen.

11.4 Die Fläche für Gemeindefriedhof ist als Teil eines Pflanzgebietes zu versehen; das entsprechende Planzeichen ist im Bebauungsplan einzutragen. Die Bepflanzung ist so auszuführen, daß die Gestaltung, die am Rande dieser Fläche verläuft, nicht gefährdet oder beschädigt wird.

11.5 Der Stammumfang der im Bebauungsplan festgesetzten anzupflanzenden Büsche, gemessen in 1,0 m Höhe, muß mind. 10 cm betragen.

Die Artenauswahl ist aus folgender Liste zu treffen:

- Rosskastanie (Aesculus hippocastanum)
- Winterlinde (Tilia cordata)
- Spitzahorn (acer platanoides)
- Feldahorn (acer platanoide)
- Stieleiche (quercus robur)

wobei die Alle (Nöhmsenstraße im östlichen Bereich) nur mit Rosskastanien, der Bereich der Kuppel im nordöstlichen Plangebiet (Landschaftliche Allee) nur mit Rosskastanien und Winterlinden und der Platzbereich im östlichen Plangebiet nur mit Rosskastanien zu bepflanzen ist.

11.6 Die nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen gem. § 9 (1) 10 BauVO sind mind. zu 50 % wie folgt zu begrünen und zu unterhalten:

- auf je angefangene 150 m² ein Baum mit mind. 10 cm Stammumfang, gemessen in 1,0 m Höhe
- die Auswahl ist aus folgender Liste zu treffen:

- Rosskastanie Aesculus hippocastanum
- Winterlinde (Tilia cordata)
- Spitzahorn (acer platanoides)
- Feldahorn (acer platanoide)
- Wildpappel (malus sylvestris)
- Wildkirsche (prunus avium)
- Wildrose (rosas pratincola)
- Speierling (sorbus domestica)
- Nutzhainbuche (ostobauna)

11.7 Reglung des Wasserabflusses

Hausgärten, Terrassen, Garagenzufahrten sowie Stellplätze und deren Zufahrten sind wasserdurchlässig oder mit Fugen herzustellen, so daß das Niederschlagswasser der befestigten Grundstücksflächen auf den eigenen Grundstück verbleibt.

Zur weiteren Entlastung der Abwasserysteme sowie zur Vermeidung des Wasserüberflusses wird ausdrücklich auf die Möglichkeit zur Errichtung von Zisternen zur Niederschlagswassersammlung hingewiesen.

12. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

Die Stellung der baulichen Anlagen ist in der Planzeichnung durch die Angabe der Hauptfirstrichtungen zeichnerisch festgesetzt.

13. HÖHENMAß DER BAULICHEN ANLAGEN

Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.2 Bei Reihenhäusern und Doppelhäusern kann ausnahmsweise eine größere Sockelhöhe zugelassen werden, wenn im Unterschlag (Kellergeschoss) notwendige Garagen untergebracht werden. Dabei darf jedoch nur 2/3 der Länge des Unterschlages (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.3 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.4 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.5 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.6 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.7 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.8 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.9 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.10 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.11 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.12 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.13 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.14 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.15 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.16 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.17 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.18 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.19 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.20 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.21 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.22 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.23 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.24 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.25 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.26 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.27 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.28 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.29 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.30 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.31 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.32 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.33 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.34 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.35 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.36 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.37 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.38 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.39 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.40 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.41 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.42 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.43 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.44 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.45 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.46 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.47 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.48 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.49 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.50 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.51 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.52 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.53 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.54 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.55 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.56 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.57 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.58 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.59 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.60 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.61 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.62 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.63 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.64 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.65 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.66 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.67 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.68 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.69 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.70 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.71 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.72 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.73 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.74 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.75 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.76 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.77 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.78 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.79 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.80 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.81 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.82 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.83 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.84 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.85 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.86 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.87 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.88 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.89 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.90 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.91 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.92 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.93 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.94 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.95 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.96 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.97 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.98 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

13.99 Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 80 cm über der erschließenden öffentl. Verkehrsfläche (von der öffentl. Verkehrsfläche aus betrachtet) der Unterbrechung von Garagen und Zufahrten dienen.

14. ANWICHENDE BAUWEISE (Skizzen, s. Beirung)

14.1 Bei der abweichenden Bauweise, in der Planzeichnung mit "a" gekennzeichnet, sind die Gebäude nach folgenden Regeln zu erstellen:

14.2 Neben der Bildung von Gartenflächen an den seitlichen Nachbargrenzen dürfen die Gebäude keine Grenzabstände aufweisen. An der hinteren Grundstücksgränze ist ein Grenzabstand von 5 m einzuhalten (mindestens).

14.3 Bei Gartenflächen, die an der Nachbargrenze liegen