

S T A D T L A U D A - K Ö N I G S H O F E N
Stadtteil Messelhausen

Bebauungsvorschriften
zum Bebauungsplan "An der Kützbrunner Straße"

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung

Das Planungsgebiet ist als WA-Gebiet (allgemeines Wohngebiet) festgesetzt.

§ 2 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

Die Höchstwerte der Grund- und Geschößflächenzahl sind durch Eintragung im Bebauungsplan festgesetzt.

§ 3 Garagen

Lage und Stellung der Garagen sind im Bebauungsplan festgelegt.

§ 4 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG)

Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO

B. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

§ 5 Dächer

- (1) Alle Gebäude sind mit Satteldach einzudecken. Die Firstrichtung ist im Bebauungsplan festgelegt.
- (2) Die Dachneigung wird mit 30° festgesetzt.
- (3) Gebäudehöhe ist die Höhe von O.K. E.G. Rohboden bis Schnittpunkt Außenmauerwerk mit Unterkante Sparren.
- (4) Die Dächer sind mit dunkelengobierten Dachziegeln, dunkelfarbigem Zementdachsteinen, dunkelfarbigem Asbestzement-schiefer- oder Wellplatten zu bedecken.
- (5) Dachaufbauten sind nicht zulässig. Zulässig sind liegende Dachfenster und Dacheinschnitte.

§ 6 Garagen

- (1) Die Dächer der Garagen sind als Flachdächer auszubilden; Garagenhöhe 2,50 m.
- (2) Garagen können auch innerhalb des Wohnhauses eingeplant werden.
- (3) Die Oberflächen der Garagenzufahrten sind zu befestigen.

§ 7 Einfriedigungen

- (1) Die Begrenzung der privaten Grundstücksflächen zur Straße besteht aus der bereits teilweise abgebrochenen Bruchsteinmauer von ca. 50-60 cm Höhe mit Beton- oder Steinabdeckung. Die Anbringung eines zusätzlichen Zaunes auf dem Mauerwerk ist nicht zulässig.
- (2) Rückwärtige und seitliche Einfriedigung aus Betonmauer max. 50 cm hoch, darauf Drahtgeflecht max. 1,00 m hoch. Zulässig sind auch Jägerzäune oder Heckenbepflanzung in derselben Höhe.

§ 8 Vorgärten

Die Vorgärten sind als Ziergärten oder Rasenfläche anzulegen und zu unterhalten.

Lauda-Königshofen, den - 8. März 1976

gez.: Ansel

beglaubigt -----

Bürgermeister

