

# TEIL B - TEXT

1. GEMÄSS § 1 ABS. 4 BAUNVO SIND AUSNAHMEN GEMÄSS § 3 ABS. 3 BAUNVO NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.
2. GEMÄSS § 3 ABS. 4 BAUNVO WIRD FESTGESETZT, DASS DIE GEBÄUDE NICHT MEHR ALS ZWEI WOHNUNGEN HABEN DÜRFEN. BEI HAUSGRUPPEN GILT DAS FÜR JEDEN SELBSTÄNDIGEN TEIL DER GRUPPE, BEI DOPPELHÄUSERN FÜR JEDE DOPPELHAUSHÄLFTE. EINLIEGERWOHNUNGEN AUCH VON NUR UNTERGEORDNETER GRÖSSE ZÄHLEN ALS VOLLE WOHN-EINHEIT.
3. NEBENANLAGEN GEMÄSS § 14 BAUNVO SIND ALLGEMEIN AUCH AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ZULÄSSIG. GARTENHÄUSER UND GERÄTESCHUPPEN ETC. JEDOCH NUR BIS ZU EINER GRÖSSE VON 6 qm .
4. DIE GRUNDSTÜCKE FÜR DIE EINZELHÄUSER MÜSSEN EINE MINDESTBREITE VON 15 m UND EINE MINDESTGRÖSSE VON 400 qm HABEN.
5. DIE GARAGENHÖFE SIND SEITLICH UND VOR KOPF MIT MAUERN VON 1,80 m HÖHE ZU DEN ANGRENZENDEN WOHNBAUFLÄCHEN HIN ABZUGRENZEN.
6. GEMÄSS § 21 A (ABS. 4 U. 3) BAUNVO WERDEN DIE FLÄCHEN VON GARAGEN IN VOLLGESCHOSSEN NICHT ANGERECHNET.
7. IN DEN FÜR GARTENHOFHÄUSER GEKENNZEICHNETEN GEBIETEN SIND NUR FLACHDÄCHER UND FLACHGENEIGTE DÄCHER BIS ZU 15° NEIGUNG ZULÄSSIG.
8. IN DEN ANDEREN BAUGEBIETEN SIND NUR GENEIGTE DÄCHER BIS ZU EINER DACHNEIGUNG VON 45° ZULÄSSIG.
9. DIE DÄCHER VON GARAGEN MÜSSEN FLACH SEIN. AUSNAHMEN SIND NUR DORT ZULÄSSIG, WO EIN GESTALTERISCHER ZUSAMMENHANG MIT DEM HAUPTGEBÄUDE ERZIELT WIRD.
10. BEI DEN EINZEL- UND DOPPELHÄUSERN, DIE DEN STELLPLATZ BZW. DIE GARAGE DIREKT AUF DEM GRUNDSTÜCK BZW. IM GEBÄUDE NACHWEISEN MÜSSEN, SIND JE GRUNDSTÜCK 2 ABSTELLFLÄCHEN (GARAGE, STELLPLATZ, CARPORTS) VORZUSEHEN.
11. DIE NEU ANZUPFLANZENDEN BÄUME MÜSSEN MIND. EINE KRONENANSATZHÖHE VON 2,50 m HABEN.  
DIE SICHTFREIHALTEFLÄCHEN SIND VON JEDLICHER BEBAUUNG UND BEWUCHS ÜBER 0,60 m HÖHE FREIZUHALTEN.
12. AUSNAHMSWEISE DÜRFEN, UNTER BEACHTUNG DER ZULÄSSIGEN AUSNUTZUNG UND DER LBO, DIE BAUGRENZEN NACH EINER SEITE UM BIS ZU 3,0 m ÜBERSCHRITTEN WERDEN, WENN DIES AUS ZWINGENDEN GESTALTERISCHEN GRÜNDEN (BAUKÖRPERSTAFFELUNG) ERFORDERLICH IST UND DADURCH DIE GRUNDZÜGE DER PLANUNG NICHT BERÜHRT WERDEN. ZUR FRITZ-SCHUMACHER-STRASSE HIN SIND ÜBERSCHREITUNGEN NICHT ZULÄSSIG.
13. EINZELANTENNEN FÜR RADIO U. FERNSEHEMPFANG U. PRIVATER FUNKVERKEHR SIND UNZULÄSSIG. DAS PLANGEBIET IST AN DIE BESTEHENDE GEMEINSCHAFTSANTENNE, IM NORDEN DES ANGRENZENDEN B 144, ANZUSCHLIESSEN.
14. GARAGEN SIND IM GLEICHEN MATERIAL WIE DIE HAUPTGEBÄUDE ZU ERRICHTEN.
15. IN DEN BAUGEBIETEN SIND SOCKELHÖHEN BIS 0,25 m BEZOGEN AUF DIE ANGRENZENDEN VERKEHRSPFLÄCHEN ZULÄSSIG. BEI BEGRÜNDETER SACHLAGE KANN AUSNAHMSWEISE EINE SOCKELHÖHE VON 0,50 m ZUGELASSEN WERDEN. DIESE AUSNAHME GILT NICHT FÜR DIE GEBÄUDE DER BAUGEBIETE 1, 2 UND 17, DIE UNMITTELBAR AN DIE FRITZ-SCHUMACHER-STRASSE ANGRENZEN.