

Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan Nr. 1 des

Stadtteils Enkesen

- 1) Die Wohngebäude sind mit einem Vollgeschoß und einem Dach von 48°-Neigung zu errichten. Die Grundform des Grundrisses muß rechteckig sein, die Geschoßhöhe des Erdgeschosses darf 2,75 m nicht überschreiten.
- 2) Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf nicht höher als 60 cm über dem fertigplanierten Gelände liegen.
- 3) In der Dachfläche sind nur liegende Fenster zugelassen.
- 4) Die Garagen sind mit einer Dachkantenhöhe von 2,50 m über fertigplaniertem Gelände zu errichten. Sie sind flach einzudecken mit einer zum Grundstück um maximal 3° geneigten Dachfläche. Die Dachflächen sind mit Bekiesung oder Einstreu in hellen Tönen zu belegen. Wird die Errichtung einer Garage zeitlich zurückgestellt, so ist die dafür vorgesehene Fläche als Einstellplatz anzulegen.
- 5) Für die Außenwandflächen sind nur lichte Farbtöne als Putz oder Anstrich zu verwenden. Für die Dacheindeckung der Hauptbaukörper sind nur dunkle Pfannen zugelassen.
- 6) Für die Einfriedigung sind nur Hecken oder bepflanzte Holzzäune in einer Höhe von etwa 1,50 m zulässig.
- 7) Von den zwingenden Vorschriften kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde und mit Zustimmung des Regierungspräsidenten Befreiung erteilen, wenn die Durchführung des Bebauungsplanes im Einzelfalle zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist, oder wenn Gründe des Wohles der Allgemeinheit die Befreiung erfordern.