

Gegenüber den bestehenden und genehmigten planungsrechtlichen Festsetzungen und bauordnungsrechtlichen Vorschriften finden, bezogen auf das Änderungsgebiet folgenden Änderungen statt:

ZONE I

1. bei 1.6 Garagen und Stellplätze Die bisherigen Festsetzungen entfallen.
- Neue Festsetzungen:
Garagen und Carports sind nur in den überbaubaren Flächen (Bau-fenster) zulässig. 5 Pkw-Stellplätze sind im Südbereich der Wohngebäude je Grundstück erlaubt. Die dann noch evtl. restlichen Stellplätze können im Bereich nördlich der Wohngebäude bis zur südlichen Böschungskronenkante (hier u.U. ca. 1,00 m Hofabsenkung gegenüber Böschungsoberkante zulässig) als offene Stellplätze angelegt werden (s.Planschnitt I).
2. bei 1.8 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen
(§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB)
- Straßenabstandsflächen:
a) Die zwischen den Baugrenzen und den Straßenflächen bestehenden Grundstücksflächen entlang der L 394 gelten als nicht überbaubare Grundstücksstreifen. Auf diesen nicht überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO, soweit sie Gebäude sind, nicht zugelassen (§ 12 Abs.6 und § 14 Abs.1 S.3 BauNVO).
- Sichtfelder:
b) Die im Lageplan eingetragenen Sichtdreiecke sind entsprechend den vorgegebenen Abmessungen zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen u. sichtbehinderndem Bewuchs auf Dauer freizuhalten.
Bäume, Lichtmaste, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich, sie dürfen wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen oder kreuzen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer jedoch nicht verdecken.

bei 2.11 Höhenlage der Gebäude

Die bisherigen Vorschriften entfallen.

Neue Vorschriften:

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens wird pro Grundstück von der Baurechtsbehörde festgelegt. Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf dabei max. 30 cm über der am höchsten liegenden zugehörigen Gehwegsbegrenzungsebene zum Grundstück liegen.

ZONE I UND ZONE II

4. bei 1.7 Böschungen, Stützmauern

Die bisherigen Festsetzungen werden ergänzt.


Neue Ergänzung:

Längs des Nordrings muß eine Anböschung vorgenommen werden, die in ebener Verlängerung 1,00 m hinter der Grenzlinie (Privatgrundstücksgrenze) zum Nordring beginnt, dann im Verhältnis 1 : 2 auf eine waagrechte Länge von 4 m ansteigt und mind. eine 1,00 m breite Böschungskrone erhält. Böschung und Böschungskrone unterliegen einem Pflanzgebot (s. Plan). Südlich hinter der Böschungskrone kann entweder das ansteigende Gelände bei gärtnerischer Gestaltung beliebig weitergeführt werden oder es findet eine Absenkung (Stützmauer gegen die Böschungskrone) von ca. 1,00 m statt, um eine nutzbare ebene Fläche für evtl. Pkw-Stellplätze im Untergeschoßbereich der künftigen Gebäude zu erhalten.

HINWEIS: Pro Gebäude sollten nicht mehr als 2 Ein- oder Zweizimmerwohnungen eingeplant werden (siehe auch Begründung).

Nachrichtlich wird auf die Grüninseln im öffentlichen Verkehrsbereich, mit deren Bepflanzung im gesamten Bebauungsplanbereich "Krummenäcker-Brunnenäcker" hingewiesen.

Nehren, den 19.2./21.5.1990


(Ettwein)
Bürgermeister

