

# Bebauungsplan Für das Gebiet Hasperring

## Textliche Festsetzungen:

1. Alle Gebäude müssen ein Satteldach erhalten. Die Dachneigung muss zwischen 18° und 24° betragen.
2. Der Garagenvorplatz darf in einer Tiefe von mind. 5,00m, gemessen ab Grundstücksgrenze, zur öffentlichen Verkehrsanlage weder durch Tor noch durch sonstige Einrichtungen abgeschlossen werden.
3. Bei einer Bebauung der Grundstücke mit Einzelhäusern muss die Grundstücksgröße mind. 650m<sup>2</sup> und bei Doppelhäusern je Doppelhaushälfte mind. 400m<sup>2</sup> betragen. Ausgenommen von dieser Regelung sind bereits vermessene Grundstücke.
4. Je Wohneinheit muss mind. Ein Stellplatz nachgewiesen werden, je Wohngebäude sind aber mind. Zwei Stellplätze oder zwei Garagenplätze nachzuweisen. Soweit der Bebauungsplan für das einzelne Baugrundstück Flächen hierfür nicht festsetzt, ist der Standort freigestellt.
5. Die Wohnhäuser auf den Flst. Nr. 425/2 und 413/6 sind in grundrissorientierter Bauweise zu errichten, d.h. Schlaf- und Kinderzimmer sind auf BAB abgewandter Seite (NO-Seite) zu situieren bzw. Schallschutzfenster der Klasse 3 mit integrierter mechanischer Zwangsbelüftung auszustatten.
6. Die Maße der seitlichen Wandhöhe werden für den Gebäudetyp I mit 3,50m und für den Gebäudetypen II U und II mit 6,20m festgelegt. Als Bezugspunkte werden die Oberkante-Rohdecke über dem Kellergeschoss bzw. der Rohboden im Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt der Wand mit der OK-Dachhaut bestimmt. Bei hängigem Gelände wird das Maß Talseitig gemessen.