

## Verbindliche Festsetzungen des Bebauungsplanes für das Baugebiet "Moos III. Teil"

### 1. Dachneigung

Erdgeschoß: Flachdach oder Firsthöhe max. 3,75 m  
Erdgeschoß und 1. Obergeschoß: 35 Grad  
Dachdeckung - Dachpfannen, braun engobiert, Kniestock bis 35 cm  
Erdgeschoß und 3 Obergeschosse: Flachdach, Höhe der Trempelblende 1,0 m, Satteldach möglich, Firsthöhe max. 3,75 m  
Erdgeschoß und 8 Obergeschosse: Flachdach, Höhe der Trempelblende 1,0 m  
Ladenbauten - Erdgeschoß sowie Erdgeschoß und 1 Obergeschoß: Flachdach  
Dachgeschoßausbau und der Einbau von Dachgauben sind zulässig.

### 2. Höhe der Gebäude gegen die Straße

Kellerdecke 30 - 80 cm über Straßendecke, bei den 4-geschossigen Gebäuden 130 - 150 cm

### 3. Bauweise, Art und Maß der baulichen Nutzung

offene Bauweise  
reines Wohngebiet (WR) - (nicht störende Handwerksbetriebe können durch Stadtratsbeschluß zugelassen werden).  
Die Garagruppen müssen in der Art und Bauweise und der Dachdeckung einheitlich errichtet werden.  
Stellplätze für Ein- und Zweifamilienhäuser auf den Grundstücken gestattet.  
Räume für Heimarbeit können in die Gebäude eingeplant werden.  
Allgemeines Wohngebiet (WA), zulässig sind die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften.  
Die PKW-Garagen sind ausschließlich für Kraftfahrzeuge der Bewohner des Gebietes vorgesehen.  
Die im Plan eingetragene Stellung, Firstrichtung und Lage der einzelnen Baukörper ist verbindlich.

### 4. Geschoßzahl

E	= Erdgeschoß
E + 1	= Erdgeschoß und 1 Obergeschoß als Vollgeschoß Dachausbau für 1 Dachzimmer gestattet
E + 3	= Erdgeschoß und 3 Obergeschosse als Vollgeschoß
E + 8	= Erdgeschoß und 8 Obergeschosse als Vollgeschoß

### 5. Bebaubare Flächen - Baulinien

Die Begrenzungslinien dürfen mit der Bebauung nicht überschritten werden. Dies gilt auch für Nebengebäude und nicht genehmigungspflichtige Bauwerke.  
Die bindenden Gebäudefluchtlinien, vorderen, seitlichen und rückwärtigen Bebauungsgrenzen, die Vorbehaltsflächen und die Abstandsflächen ergeben sich aus dem Bebauungsplan.

## 6. Sichtdreiecke

Die im Bebauungsplan eingetragenen Sichtdreiecke sind von allen baulichen Anlagen sowie von jeglichen sichtbehindernden Ablagerungen, Anpflanzungen, Zäunen, Stapeln usw., die eine Höhe von 1,00 m über Straßenoberkante überschreiten, freizuhalten.

## 7. Baugestaltung

Alle Haupt- und Nebengebäude sind mit einem ruhig wirkenden Außenputz zu versehen, bzw. mit Platten zu verkleiden. Auffallend gemusterter Putz ist nicht zugelassen. Die Verwendung von zueinander kontrastierenden Farben ist unzulässig.

## 8. Einfriedungen und Anpflanzungen

Die Festsetzungen für die Außenanlagen werden wie folgt neu gefaßt:

"Zum Schutze der Außenanlagen zum öffentlichen Verkehrsraum sind Einfriedungen in Holzmaterialien verschiedener Art (z.B. Bohlen, Staketen, Jägerzaun) bis zu einer Höhe von höchstens 65 cm zulässig (ab Oberkante Gehsteig), wobei Sockel in massiver Ausführung (z.B. Sichtbeton, Mauerwerk, Werkstein oder ähnlichen Materialien) bis höchstens 30 cm hoch sein dürfen. Zusätzliche oder reine Heckeneinfriedung mit bodenständigen Gehölzen ist besonders erwünscht.

Als Abgrenzung zwischen den Grundstücken ist Maschendrahtzaun ohne Betonpfosten (höchstens 1,30 m) zulässig.

Die Grundstücke der Geschoßbauten dürfen nicht eingefriedet werden.

Bei den erdgeschossigen Bauten sind Tür- und Torpfosten (höchstens 65 cm) unter Einhaltung des Stauraumes zulässig.

Das Industriegebiet ist gegenüber dem Wohngebiet mit einem 3 m breiten Streifen mit Baum- und Strauchpflanzung abzuschirmen.

Bei den südwestlich des öffentlichen Grünstreifens liegenden Eigenheimen (zwischen Jean-Paul-Allee und Freytagweg) ist teilweise Drahtzaun, Farbe grau oder grün, zugelassen."