

## A h l a g e 2.

zum Bebauungsplan E m m e r z h a u s e n , Flur 5  
"Auf dem Weidenstrauch"

---

### T e x t

zur Ergänzung des Bebauungsplanes, soweit erforderlich bzw. nicht in Zeichnung und Farbe dargestellt:

- 1.) Das vom Bebauungsplan erfaßte Gebiet ist als reines Wohngebiet vorgesehen.
- 2.) Die Bebauung ist nur in offener Bauweise mit einem Nutzungsgrad von 3/10 der Grundstücksfläche zulässig.
- 3.) Es ist die eingeschossige Bauweise mit Ausbau des Dachgeschosses bzw. 2-geschossig gem. Plan zugelassen.
- 4.) Reihenhäuser sind nicht zulässig.
- 5.) Nebenanlagen wie Garagen usw. sind im Einvernehmen mit der Baupolizeibehörde sowie der Gemeinde zu planen.
- 6.) An- und Vorbauten sind nur zulässig, wenn sie sich dem Baukörper organisch anpassen und in einem angemessenen Größenverhältnis von 3:4 oder 3:5 errichtet werden.
- 7.) ~~Die Baukörper sind einfach und klar zu gestalten. Überladungen mit Verzierungen, schweren Außengesimsen, unförmige Gesimsverkröpfungen und alle verunstaltenden Bauteile oder Gliederungen sind unzulässig.~~
- 8.) Folgende Baustoffe sind nicht zugelassen:
  - a) Jede Art von Blech, Pappe, polierte Blocksteine oder glasähnliche Tafeln als Fassadenverkleidung,
  - b) Pfannenbleche, Wellblech und Dachpappe als Dacheindeckung.
- 9.) Als Dachform ist das Satteldach gewählt, Giebel-, Mansard- und Pultdächer sind nicht zugelassen.
- 10.) Die Dachneigung muß betragen bei:
  - (1a) 1-geschossig mit maximaler Drenpelhöhe von 80 cm, Dachneigung rd. 50°
  - (1b) 1-geschossige Bauweise mit rd. 30° Dachneigung.
- 11.) Die Dächer sind mit dunkelfarbigen Dachziegeln oder mit Schiefer einzudecken.  
Das massive, weit ausladende Traufgesims sowie die vorragenden Sparrengesimse sind ausschließlich anzuwenden.

- 12.) Dachaufbauten sind möglichst zu vermeiden. Sie sind grundsätzlich nur bei ausgebauten Dachgeschossen zulässig. Die Dachaufbauten dürfen insgesamt nicht mehr als  $\frac{1}{3}$  der Frontlänge betragen und nicht mehr als 3,-- m an die Giebel heranrücken. Die Dachgesimse sollen durch Dachaufbauten nicht unterbrochen werden. Giebelräume sind im Dachgeschoß grundsätzlich von der Giebelseite nur zu belichten.
- 13.) Schornsteine sind so anzuordnen, daß sie im oder unmittelbar neben dem Dachfirst austreten.
- 14.) Zur Wasserableitung von den Dächern darf nur die halbrunde, vorgehängte Rinne verwendet werden, die unmittelbar an den Dachsaum anzuschließen ist. Aufgelegte oder angelegte Rinnen, sowie Kastenrinnen sind nicht zulässig. Kastenrinne nur an Balkonen.
- ~~15.) Die Außenwände sind in Baustoff, Putz und Farbe, in der Verteilung und Größe der Öffnungen dem Maßstab des Gebäudes und seiner Umgebung anzupassen.~~
- ~~16.) Die Fertigstellung des Außenputzes hat spätestens innerhalb von 2 Jahren nach erfolgter Gebrauchsabnahme zu erfolgen.~~
- ~~17.) Für alle Fenster eines Gebäudes ist das gleiche Teilungsverhältnis vorzusehen. Die Anordnung der Fenster hat so zu erfolgen, daß das architektonische Bild des Baukörpers nicht gestört wird.~~
- 18.) Der Anstrich der Dachrinnen, Abfallrohre, Fenster und Fensterflächen ist in der Farbtönung der Außenputzfarbe anzupassen. Besonders auffällige Farben, insbesondere violett, blau, lila, dürfen nicht verwandt werden.
- 19.) Die Einfriedigungen nach der Straßenseite sollen nicht in reiner Betonbauweise, sondern mit Bruchsteinverblendung ausgeführt werden. Bretterzäune sind nicht zugelassen.
- 20.) Die Vorgärten sind als Ziergärten anzulegen und entsprechend zu pflegen.
- ~~21.) Das Anbringen und Aufstellen von Reklameschildern, Schaukästen, Werbeaufschriften und sonstige Werbeeinrichtungen bedarf grundsätzlich der Erlaubnis der Baugenehmigungsbehörde. Werbeeinrichtungen müssen sich nach Umfang, Verteilung, Werkstoff und Farbgebung den baulichen Anlagen unterordnen und dürfen wesentliche Baukörper nicht verdecken oder stören. Unzulässig sind Werbeeinrichtungen in Vorgärten, an Einfriedigungen, auf Dächern und Schornsteinen, Wechsel- und Blinklichtanlagen aller Art. Genehmigungen für Sammelwerbeanlagen~~

Änderungen s. Abschn. III  
der Genehmigungsverfügung  
der Bez.-Reg. v. d. 15. 2. 64

