

Ergänzende Textliche Festsetzungen

IV. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen die rückwärtigen Baugrenzen innerhalb des Reinen Wohngebiets durch Wintergärten und Terrassenüberdachungen in der Tiefe um bis zu 4,5 m überschritten werden, wenn die folgenden Kriterien erfüllt sind:

- Der seitliche Grenzabstand ist entsprechend des Grenzabstandes des Hauptgebäudes einzuhalten
- Die Höhe des Bauteils darf die Oberkante Fertigfußboden des 1. Obergeschosses im Mittel um max. 1 m überschritten
- Die Ausführung des Bauteils darf maximal eine massive (nicht transparente) Seitenwand beinhalten und ist darüber hinaus in vollständig transparenter Form zu gestalten
- Die hieraus resultierende Überschreitung der Baugrenzen ist gem. § 19 BauNVO bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche entsprechend zu berücksichtigen.

Auf den Grundstücken an der westlichen Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes, die an den Waldrand angrenzen, darf der Mindestabstand von 25m zur Waldgrenze durch Wintergärten nicht unterschritten werden.

Hinweis

Auf das Landesforstgesetz § 47 Abs. 1 wird hingewiesen. Danach ist im Wald oder in einem Abstand von weniger als einhundert Meter vom Waldrand außerhalb einer von der Forstbehörde errichteten oder genehmigten und entsprechend gekennzeichneten Anlage das Anzünden oder Unterhalten eines Feuers oder die Benutzung eines Grillgerätes sowie das Lagern von leichtentzündlichen Stoffen nicht zulässig. Die Forstbehörde kann auf Antrag eine Befreiung von dem Verbot erteilen.