**PAESCHKE Baugrundstücke – Ihre Vorteile**

– provisionsfreier Erwerb

– Grundstücke zur Bebauung mit freistehenden Ein- oder Zweifamilienhäusern

– keine Planungsbindung außer den Vorgaben durch den Bebauungsplan

– keine Architektenbindung, freie Auswahl der Handwerks- und Herstellungsfirmen

– auf Wunsch kostenlose und unverbindliche Finanzierungsberatung

**Aufstellung der Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans**

**Rechtsgrundlagen**

Dieser Plan enthält Festsetzungen gem. § 9 BbauG vom 23. Juni 1960, Bestimmungen der BauNVO vom 26. November 1968 sowie der der Planzeichenverordnung vom 19. Januar 1965 mit den Ergänzungen der DIN 18003 (Zeichen für Bebauungspläne) vom September 1968.

**Baugestalterische Festsetzungen**

1. Grundstückseinfriedung

Im Bereich der Vorgärten zwischen benachbarten Grundstücken und an der Straßenbegrenzungslinie sind Spriegelzäune oder Hecken bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig. Die hofseitige Einfriedung ist, sofern eine solche als notwendig erscheint, mit Maschendraht bis zu 1,25 m Höhe zulässig.

1. Das Aufstellen von Leitungsmasten in den Vorgärten und neben den Häusern ist nicht zulässig.
2. Drempel sind nicht zugelassen.
3. Doppelhäuser und zusammen gebaute Garagen müssen in der Gestaltung untereinander angepasst werden.

**Sonstige Festsetzungen**

1. Außer den im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 23 (5) BauNVO) können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen gem. § 1 Abs. 5 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden.
2. Die an verschiedenen Stellen erfolgte Unterteilung der öffentlichen Verkehrswege in Gehwege, Fahrbahnen, Parkstreifen usw. ist entsprechend Ziff. 6.1 der DIN 18003 als Hinweis zu bewerten.
3. Garagen müssen von der Straßenbegrenzungslinie einen Abstand von mindestens 5 m haben, um das Abstellen von Fahrzeugen vor Garagen zu gewährleisten. Das gilt auch für Baugrundstücke, bei denen die Distanz zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze weniger als 5 m beträgt.
4. Im WA 2- und WA 5-Gebiet ist die ausgewiesene Zweigeschossigkeit als Höchstgrenze festgesetzt. Die Traufhöhen dürfen bergseitig höchstens 3,25 m und talseitig höchstens 5,50 m über der natürlichen Geländeoberfläche liegen. (Ausgangsmaß ist eine Geschosshöhe von 2,75 m und eine Sockelhöhe von 0,50 m.)