

Textteil zum Bebauungsplan "Stockwiesen" der Ortsgemeinde  
Merxheim, Änderung II

§ 1 Die angegebenen Bautiefen sind Höchstmaße. Die Tiefe der überbaubaren Flächen kann in Härtefällen um 10 % auf der der Straße abgewandten Seite überschritten werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und dies für die Nutzung der nachbarlichen Grundstücke nicht von unmittelbarer Bedeutung ist.

§ 2 Es sind nur Flachdächer sowie Satteldächer und Walsdächer mit einer Dachneigung von höchstens 35 ° zugelassen.

Bei mit I angegebenen Geschoszahl sind keine Flachdächer zulässig.

Bei Mehrfamilienhäusern mit mehr als 2 Geschossen sind nur Flachdächer mit allseitigem horizontalem Wandabschluß zugelassen.

§ 3 Kniestöcke sind nur bis zu einer Höhe von 0,40 m, gemessen zwischen Oberkante der Geschosdecke und Oberkante Fußfette, zulässig.

§ 4 Dachaufbauten sind nicht zugelassen. In der Dachfläche liegende Fenster sind zulässig.

§ 5 Für die Dacheindeckung dürfen keine hellen Farben verwendet werden.

Dachkanten- und Dachverkleidungen in Schiefer oder schieferähnlichem Material sind zugelassen.

§ 6 Die baulichen Anlagen dürfen nicht in greller oder schwarzer Farbe gestrichen, verputzt oder verblendet werden. Verblendungen mit glasiertem Material und auffallende, verunstaltete Putzmuster sind untersagt. Die Verwendung von intensiv leuchtendem, transparentem Material für die Herstellung von Dächern, Vordächern, Balkonen, Brüstungen und Sichtblenden ist verboten.

§ 7 Die Gebäude müssen in ihrer Hauptrichtung parallel zu den Baugrenzen errichtet werden.

Baugrenzen errichtet werden.

- § 8 Nebengebäude und Garagen dürfen nur innerhalb der als Überbaubar ausgewiesenen Flächen errichtet werden. Die Garagen sollen möglichst in die Hauskörper einbezogen oder an diese angegliedert werden. Die im Plan angegebenen Garagen können parallel zu den vorgegebenen Grundstücksgrenzen verschoben werden. Der Abstand zwischen den Garagen und den straßenseitigen Grundstücksgrenzen muß jedoch zum Zwecke der Anlegung von PKW-Einstellplätzen mindestens 5 m betragen.
- § 9 Für die Wohngebäude sind Sockel nur bis zu einer maximalen Höhe von 0,80 m, bezogen auf die Gehweghöhe, gestattet.
- § 10 Straßenseitige Einfriedungen dürfen nicht höher als 0,80 m, ihre Sockelhöhe nicht höher als 0,40 m, gemessen von der Hinterkante des Bürgersteiges, sein. Mauern über die Sockelhöhe hinaus sind als Einfriedungen nicht zugelassen (ausgenommen die üblichen Eck- und Zwischenpfeiler). Bei den fünfgeschoßigen Wohnhäusern sind Einfriedungen unzulässig. Die seitlichen und rückwärtigen Einfriedungen dürfen nicht höher als 1,40 m sein, gemessen von dem jeweiligen Bodenniveau (gewachsener Boden). Für die seitlichen Einfriedungen von der Straße bis zur ~~straßenseitigen Baugrenze~~ gelten jedoch die in Absatz 4 festgelegten Maße.

Die Verwendung von Maschendraht, Stacheldraht, Schilfrohrmatten und ähnlich störendem Material ist untersagt. Für seitliche und rückwärtige Einfriedungen ist jedoch die Verwendung von Maschendraht zugelassen. Einfriedungen dürfen nicht in störenden grellen Farben verputzt oder gestrichen werden.

Trennwände als Sichtschutz sind an Terrassen und Freisitzen bis zu einer Höhe von 2,00 m gestattet.

- § 11 Der eingezeichnete Sichtwinkel an der Einmündung der Erschließungsstraße in die L 542 ist von jeglichem Anbau und sichtbehindernden Anpflanzungen freizuhalten.

Innerhalb des Sichtwinkels dürfen Einfriedungen eine Gesamthöhe von 1,00 m nicht übersteigen.