

Friedrichshof Wohnungsgenossenschaft

Registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

A - 2424 Zurndorf, Römerstr. 1 Telefon 02147/7000-171, Fax: 7000-116

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Ziel dieser besonderen örtlichen Bauvorschriften ist die Vision einer Siedlung hoher städtebaulicher und stadträumlicher Qualität, die insgesamt ein geordnetes attraktives Ensemble darstellt. Die Bebauungspläne werden nach raumgestalterischen Prinzipien erstellt und sind für die Bauwerber jedenfalls bindend. Die Räume sind in öffentliche Begegnungsbereiche (Dorfplätze, Wege, Kreuzungen), in halböffentliche Höfe (zum öffentlichen Raum hin orientiert) und in rein private Flächen gegliedert. Insbesondere soll die Summe aller Bauvorhaben hinsichtlich Materialwahl, Proportionen, Höhe, Dachgestaltung und Farbgebung ein unverwechselbares Ganzes ergeben. Innerhalb dieser Vorgaben ist eine individuelle Vielfalt der Haustypen und der Grundrisse, Fassaden etc. ausdrücklich erwünscht.

Geltungsbereich

Die Bauvorschriften legen für den Bereich Koppel Ost bzw. den Grundstücken mit den Grundstücksnummern 1 bis 9 (Südwest) und den Grundstücksnummern 10 bis 15 (Nordost) auf beiliegendem Vermessungsplan-Entwurf des Ingenieurbüros Norbert Gsellmann GZ 380/2015 und GZ 380A 05.04.2019 die Einzelheiten der Bebauung fest. Der Bereich gliedert sich in zwei Abschnitte 1 (Südwest) und 2 (Nordost), in der jeweiligen Teilung und Bezeichnung.

Die Anlage 1 (Plandarstellung im Maßstab 1:500) bildet einen integrierten Bestandteil dieser Bauvorschriften.

Baulinien, bauliche Ausnutzung, Bauweisen

1. Für jedes Grundstück werden vordere und hintere Baulinien festgelegt. Über die durch diese Baulinien begrenzte Fläche (bebaubare Fläche) darf nicht hinaus gebaut werden. Wie in der Anlage 1 ersichtlich:
 - Der Abstand der vorderen Baulinie zur straßenseitigen Grundgrenze beträgt für die oben erwähnten Grundstücke allgemein 5m.
 - Der Abstand der hinteren Baulinie zur hinteren Grundgrenze beträgt für die oben erwähnten Grundstücke allgemein 3m.
 - Überdies sind die Grundstücke Nr. 3, 4, 5, ~~und~~ 8, 10 und 12 mit einer seitlichen Baulinie zum Fußweg in einem Abstand von 3m versehen. Dieser Bereich ist von jeglicher Bebauung (z.B. Nebengebäude, Garagen, Gerätehütten, etc.) freizuhalten.
 - Die im Plan ausgewiesene Bauverbotszone (Windschutzgürtel) der Grundstücke Nr. 7 und 9, 14 und 15 hinzu Grundstück Nr. 5522/17 (Weg) ist von jeglicher Bebauung (z.B. Nebengebäude, Garagen, Gerätehütten, etc.) freizuhalten. Baumfällungen und Neupflanzungen sind in Absprache mit der Friedrichshof Wohnungsgenossenschaft zu treffen. Der Charakter eines durchgehenden Windschutzgürtels ist auf jeden Fall zu erhalten.
 - Die im Plan ausgewiesenen Sonderzonen (S) dienen als Ausweichmöglichkeit für Fahrzeuge bzw. als Schneelagerplatz im Winter. Die angrenzenden Grundstücke Nr. 5 u. 8, 10 u. 12 dürfen nicht über diesen Bereich erschlossen werden.
2. Die Baukörper sind in halboffener und offener Bauweise zu errichten. In der offenen Bauweise sind Mindestabstände zu den Grundgrenzen von 3m einzuhalten.