

Festsetzungen

zum Bebauungsplan Merzenhausen Nr. 1 „Kirchweg“

(Rechtskraft 07.11.1979)

1. Im Geltungsbereich der Festsetzung WA₁ sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) nicht zugelassen.
2. Im Geltungsbereich der Festsetzung (MD) sind die Betriebe und Anlagen nach § 5 Abs. 2 Nr. 4, 6, und 7 BauNVO nicht zugelassen.
3. An der südlich des Kirchweges festgesetzten Baulinie sind Rücksprünge der Gebäude bis zu 2/3 der Frontlänge zulässig.
4. Einfriedungen, Garagen und überdachte Stellplätze sind südlich des Kirchweges zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baulinie nicht zulässig.
5. In der offenen Bauweise mit der zulässigen Zahl der Vollgeschosse I beträgt die maximale Traufhöhe 4,00 m, gemessen zwischen der Fahrbahnoberkante und der Schnittkante Außenwand/Dachoberfläche.
6. Ausnahmen von den textlichen Festsetzungen Nr. 3 bis 5 und den Festsetzungen der Dachform und Gebäudestellung im Plan können zugelassen werden, wenn der gestalterische Zusammenhang in einer Hausgruppe gewahrt bleibt.