

VEP

Alte Dieburger Strass

Vorhaben

7 freistehende Einzelwohnhäuser und 4 Doppelwohnhäuser bestehend aus 8 Doppelhaushälften für jeweils 1-2 Familien

Planungsbetroffene Grundstücke

Flur 7, Flurstück 75/1, 63/3, 62/1, tw. 64, tw. 65, tw. 61/2 Gemarkung Nieder-Ramstadt

Festsetzung

Die Gebiete I / II werden als reines Wohngebiet (WR) im Sinne des §3 BauNVO festgelegt. Nicht störende freiberufliche und gewerbliche Betriebe können in den Wohngebäuden zugelassen werden soweit das Wohnen überwiegt

Vorgeschrieben ist eine offene Bauweise (§22 Abs.2 BauNVO).

Einrichtungen die der Ver- und Entsorgung der Wohnhäuser dienen, sind im Bereich des straßenbegleitenden Grünstreifens zulässig; sie sind gestalterisch in die Einfriedung zu integrieren und nach Möglichkeit auch zu begrünen.

Terrassentrennwände sind bei Doppelhäusern an der gemeinsamen Grundstücksgrenze zulässig und zwar von der Hauswand gemessen in einer Tiefe von max. 3,00 m und einer Höhe von max.2,00 m.

Aufschüttungen und sonstige Baumaßnahmen sind im Abstandsflächenbereich zum Zwecke der Herstellung einer möglichst waagerechten Geländeoberfläche der jeweiligen Grundstücke zulässig; dies gilt jedoch nicht entlang der Grundstücksgrenzen zu den Liegenschaften Flur7, Flurstück 79/4 und 76/3 und entlang der Alten Dieburger Straße.

Abgrabungen und sonstige bauliche Maßnahmen zum Zwecke der besseren Belichtung der Kellergeschoßräume sind im Abstandsflächenbereich zulässig; entsprechendes gilt für Kellerstiegenabgänge. Das Vorstehende gilt jedoch nicht entlang der Grundstücksgrenzen zu den Liegenschaften Flur7, Flurstück 79/4 und 76/3 und entlang der Alten Dieburger Straße.

Flächen der privaten Zuwegung und Zufahrt sind mit einem versickerungsfähigen Belag zu versehen.

Private Zisternen sind zulässig.

Dächer der Nebengebäude sind der Dachform der Hauptgebäude anzugleichen soweit keine Terrassennutzung vorgenommen wird.

Deckfarbe grau

Planzeichen

Maße in Meter

Garage

Stellplatz od. Carport

Geltungsbereich des VEP

Umgrenzung der Gebiete I-V

Grundstücksgrenze

