

Information für Bauinteressenten im Wohngebiet Südvorstadt „Musikerviertel“

Es gibt keine Gestaltungssatzung und es ist auch nicht beabsichtigt, für das Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen.

Die Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich somit nach § 34 BauGB.

Auf Grund der besonderen Eigenart der Umgebung, insbesondere der Benachbarung zum Denkmalsbereich „Sachgesamtheit Südvorstadt“ werden folgende Rahmenbedingungen festgelegt und jedem Bauinteressenten zur Kenntnis und Beachtung gegeben:

Maß der baulichen Nutzung:

Es sind eingeschossige Ein- oder Zweifamilien- bzw. Doppelhäuser zu errichten. Ein Dachausbau ist möglich. Jedoch können zwei Vollgeschosse in der Regel nicht zugelassen werden, da sie sich nicht in die Umgebungsbebauung einfügen.

Dachform, Firstrichtung, Dacheindeckung

Es sind nur Satteldächer vorzusehen, welche mit einer Mindestdachneigung von 38 ° giebelständig zur Straße zu errichten sind. Somit sind Bungalows mit Walmdächern und mediterrane Häuser mit geringer Dachneigung in der Regel nicht genehmigungsfähig. Die Eindeckung hat vorzugsweise in den Farben ziegelrot o. dunkelgrau zu erfolgen. Gauben können im Einzelfall genehmigt werden.



Abb.:
Einheitlich giebelständige Bebauung in der Mozartstraße

Baulinie („Baufucht“), Einfriedung

Traditionell wurden die Gebäude mit einem Abstand zur Straßenbegrenzung von 6-8 m errichtet. Die Neubauten sollten sich diesem Beispiel anschließen. Die Einfriedung zum Straßenraum sollte vorzugsweise mit Hecken erfolgen.

Nebenanlagen, Carports und Garagen

Garagen sollten vorzugsweise ebenfalls mit Satteldach und mit gleicher Dachneigung wie das Hauptgebäude errichtet werden. Garagen, Carports etc. sollten hinter die Bauflucht zurücktreten.



Abb.:
Gebietstruktur in der Umgebung der Verkaufsgrundstücke