

Gemeinde Fichtenberg  
Gemarkung Mittelrot

### Bebauungsplan Bahnhof Mittelrot III

#### Textteil

Die Planzeichnung, Planfarben und Planeinschriften werden nach § 9 (1) BBauG durch folgende Festsetzungen ergänzt:

1. Das Plangebiet ist allgemeines Wohngebiet (WA). Ausnahmen i.S. § 4 (3) BauNVO sind zugelassen.
2. a) Für die Zahl der Vollgeschosse ist der Einschrift in die Planzeichnung zwingend.  
b) Die Grundflächenzahl wird auf GRZ = 0,3 festgesetzt.
3. Für das gesamte Plangebiet gilt die offene Bauweise.
4. Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO (z.B. Caragen, Geschirrhütten usw.) in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Bauverbotsflächen) sind nicht zugelassen.
5. Die seitlichen Mindestabstände der Vordergebäude bei Traufstellung betragen 6 m. Bei Giebelstellung kann die Baugenehmigungsbehörde dieses Maß verdoppeln; (Reihen- und Doppelhäuser bis zu 30 m Länge gelten bei äußerlich einheitlicher Gestaltung und gleichzeitigem Bau jeweils als ein Gebäude.
6. Die Gebäudehöhen von fertigen Gelände bis O.K. Dachrinne dürfen
 

bei 1- geschossiger Bebauung	max 5,50 m
in Hanglage talseitig	max 5,80 m
2- geschossiger Bebauung	max 6,00 m

 betragen.
7. Di Dächer sind als Satteldächer herzustellen. Die Dachneigungen sind durch Planeinschriften festgelegt. Dachaufbauten sind nicht zugelassen.
8. Als Grundrißform der Gebäude ist ein langgestrecktes Rechteck zu verwenden.
9. a) Bei der Oberflächenbehandlung der Außenseiten (Sichtmauerwerk, Sichtbeton, Putz, Schelung u.s.w.) sind auffällige Struktur- und Farbgebung zu vermeiden.  
b) Sockel und Untergeschosswände, soweit sie über Gelände sichtbar sind, müssen ca. 10 cm zurückgesetzt und dunkel getönt werden.
10. Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen sind als einfache Holzzaune oder Hecken aus bodenständigen Sträuchern hinter bis zu 40 cm hohen Steineinfassungen herzustellen. Die Verwendung von Eisen ist nicht zulässig. Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf 1,20m nicht übersteigen.