

Durchführungs-
plan Nr. L 8

2. Dort wo Gebäude über die Baulinie hinausragen, soll die Einhaltung der Baulinie gefordert werden, wenn die vorhandenen Gebäuden durch Neubauten ersetzt oder erhebliche Um- oder Erweiterungsbauten durchgeführt werden. Hiervon betroffen werden die Gebäude auf den Flurstücken 380/34, 515/32, 398/3, 406/1 und 407/1.

V. Bauliche Nutzung:

Das Plangebiet wird als reines Wohnbaugelände der Bauklasse I a in offener Bauweise mit Zulassung von Gebäuden Bauklasse II mit Ausnahme des Flurstückes 398/3 ausgewiesen. Das Flurstück 398/3 wird als gemischtes Wohngebiet der Bauklasse I a mit Zulassung von Gebäuden Bauklasse II ausgewiesen. Außer Wohnungen sind auf diesem Flurstück gewerbliche Kleinbetriebe, bei denen keine wesentliche Erweiterung zu erwarten ist, zugelassen. Nicht zulässig sind jedoch solche Betriebe, die Gefahren, Nachteile oder Belästigungen mit sich bringen, die den Bewohnern des Wohngebietes nicht zugemutet werden können. Ausgenommen sind alle Anlagen, die nach § 16 der Reichsgewerbeordnung genehmigungspflichtig sind.

Für die zu bebauenden Grundstücke sind Einfamilienhäuser, Bauklasse Ia geplant. In Ausnahmefällen können zweigeschossige Gebäude, Bauklasse II, zugelassen werden, wenn die Firsthöhe nicht mehr als 10,00 m beträgt und die Häuser sich einwandfrei in das Straßenbild einfügen. Auf dem Grundstück, Flurstück 401/2 ist die Errichtung eines Wohnblocks, Bauklasse II, zugelassen. Über die Ausnahmen entscheidet die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit dem Rat der Gemeinde.

Die Gebäude sind in Backsteinbau mit der im Plan eingetragenen Firstrichtung zu errichten. Nebengebäude wie Garagen usw. haben sich in Form und Gestaltung dem Hauptgebäude anzupassen.

VI. Garagen- und Einstellplätze:

Gemäß § 2 der Reichsgaragenordnung vom 17. 2. 1939 in der Fassung des Erlasses vom 13. 9. 1944 und den dafür ausgegebenen Richtlinien des Nds. Min. f. Aufbau, des Nds. Min. des Innern, des Nds. Min. der Finanzen und des Nds. Min. für Wirtschaft und Verkehr vom 18. 6. 1957 (Nds. M. Bl. S. 467) ist für jedes Einzelhaus ein Abstellplatz für einen PKW zu schaffen. Da es sich bei den geplanten Gebäuden um Einfamilienhäuser in offener Bauweise (Bauklasse Ia und II) handelt, ist eine Abstellmöglichkeit für jedes einzelne Grundstück in ausreichendem Maße vorhanden.

VII. Versorgungs- und Entwässerungsanlagen:

An Versorgungsanlagen kommt der Anschluß an das Ortslichtnetz in Frage. Die hierbei entstehenden Kosten tragen die Eigentümer der neuen Grundstücke, hierzu gehört auch