

# Vorschläge für Festlegungen in Bebauungsplänen der Stadt Neu-Anspach

Verfasser: Guntram Löffler und Reinhard Gemander, Cornelius Linden, CDU-Fraktion

1. Firsthöhe maximal 11,00 m.  
Zulässig sind 2 Vollgeschosse, Dachgeschoss mit Dachgauben angepasst an die Umgebung.
  
2. Dachform:  
In den Altortsteilen Satteldach, Dachgauben sind zulässig  
Sattelgeschosse sind nicht zulässig.  
Die Dachflächenneigung sollte möglichst in Süd/Nord-Richtung gehen um Photovoltaik zu nutzen.
  
3. Grundstücksfreiflächen:
  - 70% der Freiflächen sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu pflegen.
  - 50% der Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu pflegen.
  - befestigte Freiflächen sind zu aufzubauen, dass das anfallende Oberflächenwasser (Niederschlagswasser) in den Untergrund auf dem Grundstück versickert wird.
  - Schottergärten sind nicht zulässig.
  
4. Niederschlagswasser von Dachflächen ist in Zisternen aufzufangen und als Brauchwasser für Toilettenanlagen und zur Bewässerung der Grünflächen zu verwenden. Die Mindestgröße der Zisterne beträgt 4.000 l bzw. je qm Dachfläche und Jahr 50 l Volumen (100 qm Dachfläche X 50 l = 5.000 l Zisternenvolumen).
  
5. Einfriedigungen  
Zäune dürfen maximal 1,50m hoch sein und müssen 15 cm Bodenfreiheit bieten.  
Lebende Hecken sind möglichst mit Laubgehölzen zu bepflanzen und auf 2 m Höhe dauerhaft zu begrenzen bzw. einzukürzen.  
Massives Mauerwerk als Einfriedigung darf maximal eine Höhe von 0,50 m betragen. Höhere Mauern sind unzulässig.

6. Bei der Projektierung von Neubaugebieten ist neben den vorgeschriebenen Stellplätzen auch Parkraum für Gäste der Bewohner zu berücksichtigen.
  
7. Abweichungsanträge von Bauherren vom B-Plan sind dem Bauausschuss zur Entscheidung vorzulegen.  
Über Abweichungsanträge von B-Plänen sind die Anwohner zu informieren.
  
8. Großprojekte sind Bauvorhaben mit mehr als 6 WE bzw. 600 qm Wohnfläche.  
Für Großprojekte ist ein maßstäbliches Modell vom Bauvorhaben durch den Bauherren zu erstellen und es besteht eine Informationspflicht gegenüber den Anwohnern.
  
9. Die Bauverwaltung wird beauftragt, einmal pro Woche aktuelle Baustellen aufzusuchen um zu prüfen, ob die Vorgaben des B-Planes und des Bauantrages eingehalten werden. Wenn Abweichungen vorliegen sollten muss umgehend die Bauaufsicht des Kreises eingeschaltet werden.

30.09.2021