

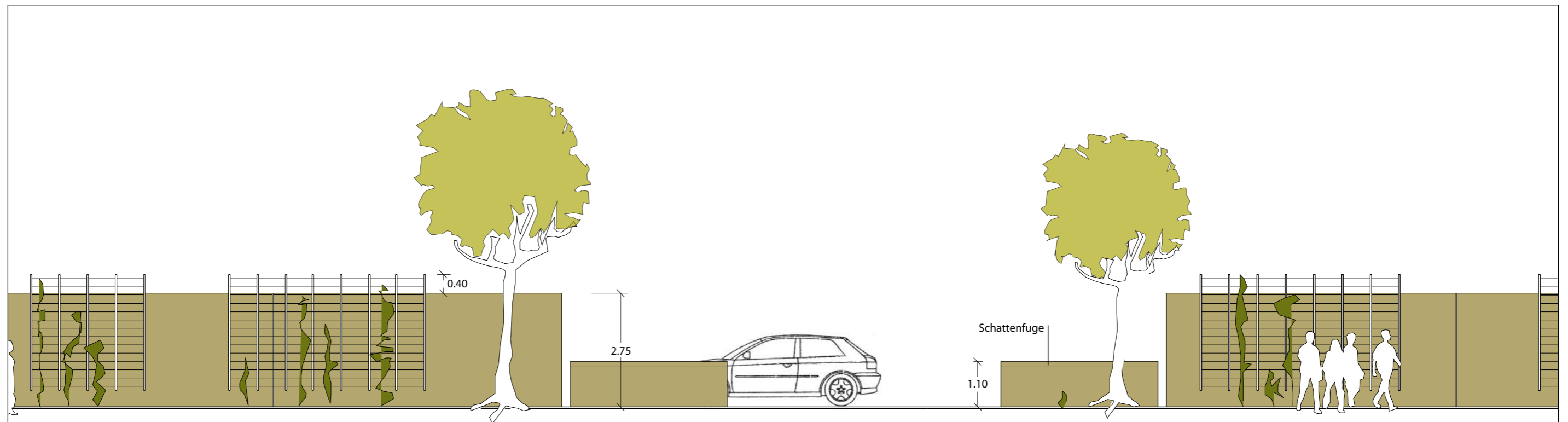
Bauverpflichtung Kurt-Schumacher-Straße

Die Garagengrundstücke sind Bestandteil eines städtebaulichen Konzepts, welches der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 650 „Kurt-Schumacher-Straße“ festsetzt. Mit der vorliegenden Bauverpflichtung werden Gestaltungsvorgaben definiert, die über die Festsetzungen des Bebauungsplanes hinausgehen. Ziel ist es, die Garagen im Rahmen einer einheitlichen städtebaulichen Gestaltung einzubinden. Die Bauverpflichtung ist mit der Baugenehmigungsbehörde abzustimmen. Neben der Bauverpflichtung sind die weiteren Vorgaben des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes einzuhalten. Der Erwerber hat Kenntnis vom Inhalt des Bebauungsplanes.

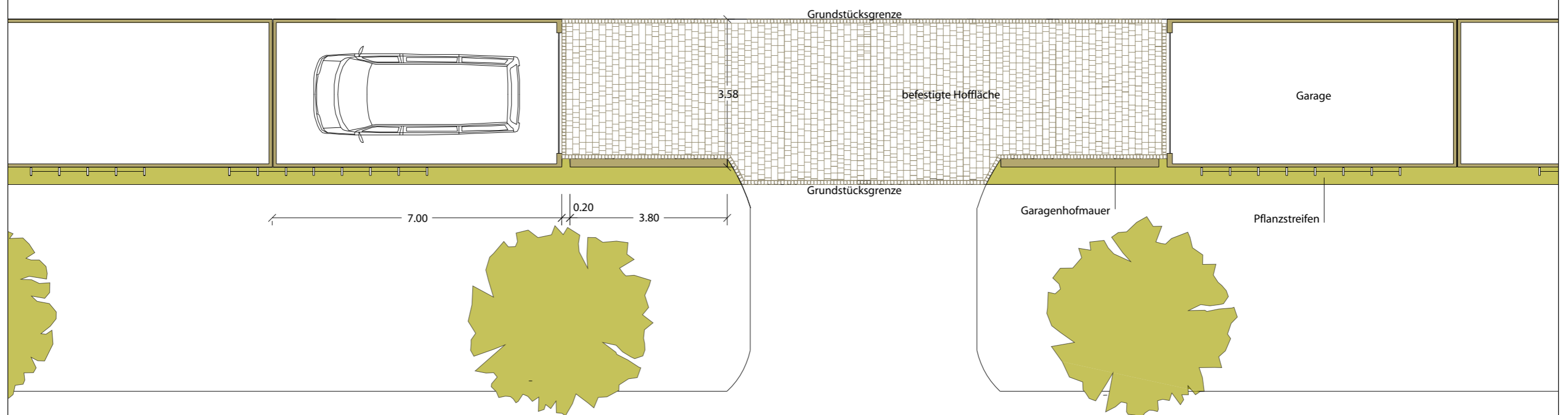
Das ergänzende Konzept der Bauverpflichtung ist in der beiliegenden Planskizze dargestellt. Um die Umsetzung des städtebaulichen Konzepts zu gewährleisten, verpflichtet sich der Erwerber zur Errichtung einer Garage samt Garagenhof wie im beiliegenden Lageplan dargestellt. Dabei sind folgende Vorgaben verbindlich einzuhalten:

1. Die Breite der Garage hat max. 3,58 m, die Länge max. 7,00 m und die Höhe max. 2,75 m zu betragen. Die Garage ist, wie in der Planskizze dargestellt, mit der rückwärtigen Außenwand auf der Grundstücksgrenze zu errichten. Die jeweils mit der Rückwand aneinandergebauten Garagen müssen in der Höhe identisch sein. Die straßenseitige Außenwand der Garage ist in einem Abstand von 50 cm zur Grundstücksgrenze zu errichten, um auf dieser Fläche einen Pflanzstreifen zu gewährleisten.
2. Die Höhe der Garagenhofmauer ist mit 1,10 m, einheitlich pro Zufahrtsbereich und einer Breite von 24 cm festgelegt.
3. Zwischen Garage und Garagenhofmauer ist ein Abstand von 20 cm einzuhalten. Die Mauer ist, wie im Plan dargestellt, mit der straßenseitigen Außenwand der Garage in einer Flucht zu erstellen; ebenso sind die aneinanderliegenden Garagen in einer Flucht zu erstellen (s. Plan).
4. Sowohl die Garage als auch die Garagenhofmauer sind zu verputzen und alle von außen sichtbaren Mauerflächen sind im Farbton weiß zu streichen.
5. Das Garagentor ist ebenfalls in weiß zu halten.
6. Der Dachrand der Garage ist als einfache Betonattika ohne jegliche weitere Dachrandprofile auszuführen.
7. Entsprechendes gilt für die Garagenhofmauer, die entweder ohne Abdeckung oder mit einer geraden Abdeckung in Beton oder Kupferblech ausgeführt und wie im Plan dargestellt mit einer Schattenfuge auszubilden ist.
8. Das Ranksystem ist, wie im Plan dargestellt, über die Attika der Garage überhöht auszuführen. Die senkrechten Profile können alternativ als punktgehaltene, gestanzte Alu- oder Holzprofile, die waagerechten Elemente als Schnüre oder Drähte erstellt werden.
9. Die Hofflächen sind pro Zufahrtsbereich einheitlich mit grauen bzw. betonfarbenen wasserdurchlässigen Gehwegplatten oder alternativ mit grauem bzw. betonfarbenem Granitkleinpflaster zu befestigen.
10. Als Dachform sind für die Garagen nur Flachdächer zulässig.

Die im beiliegenden Lageplan gekennzeichneten Linien für den Baukörper sind einzuhalten; ein Vor- oder Zurücktreten von der Linie ist nur nach schriftlicher Zustimmung durch den Verkäufer möglich.



Ansicht Straßenseite M 1:100



Grundriss M 1:100