

- 3. Flächen für Garagen, Stellplätze und ihre Einfahrten** **§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB**
i.V.m. §12 Abs. 3 Satz
2 BauGB
- 3.1 Die Tiefgarage im allgemeinen Wohngebiet ist auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen. § 21a Abs. 1 BauNVO
- 3.2 Für Zufahrten gilt:
In dem allgemeinen Wohngebiet WA sind Zufahrten und Stellplätze nur innerhalb der dafür zeichnerisch festgesetzten Flächen zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
- 3.3 Überschreitungen der Umgrenzung von Flächen für die Tiefgarage sind durch Lüftungsschächte mit max. 1,2 m Breite und 2,0 m Länge in der für die Belüftung und Entrauchung der Tiefgarage und Kellerräume notwendigen Anzahl **zulässig**.
- 4. Geh- Fahr- und Leitungsrecht** **§ 9 Abs. 1 Nr. 21**
BauGB
- 4.1 Auf der Fläche wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit und der Erschließungsträger festgesetzt.
- ~~4.2 Die im Plangebiet mit Geh-, Fahr-, Leitungsrechten festgesetzte Fläche ist ausschließlich für die Nutzung des unmotorisierten Verkehrs und für Rettungs- und Entsorgungsfahrzeuge zulässig.~~
- 10. Fassaden** **§ 88 Abs. 1 Nr.1**
ThürBO
- 10.1 Die Materialien der Fassaden sind in der Sockelzone aus Klinkern (Farbe: Graubeige, Naturstrich) auszuführen.
Die Putzflächen sind in einem glatten Kratzputz im Farbton der Klinkerflächen auszuführen.
Alle Rahmen und Oberflächen von Fassadenöffnungen sind in der Farbe Lichtgrau auszuführen.