

I. Für Bereiche innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA) gelten folgende Bestimmungen:

1. Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 5 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Die Bebauungstiefe im WA mit den festgesetzten Geschoßflächenzahlen 0.6 und 2.0 beträgt 16,0 m gerechnet von der straßenseitigen Baugrenze an.
3. Die Flächen R und S sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
4. Die mit A bezeichnete Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltungen ist in der Weise zu unterhalten, daß der Charakter eines historischen Hausgartens erhalten bleibt.
5. Die mit B bezeichnete Fläche zum Anpflanzen - Dach der Garage auf dem Grundstück Richardplatz 2 sowie die nicht überbaubare Grundstücksfläche zum Anpflanzen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bepflanzungen sind zu erhalten. Das gilt auch, wenn unter diesen unterirdische Garagen (Tiefgaragen) hergestellt werden, jedoch nicht für Wege, Zufahrten, technische Einrichtungen und Beleuchtungsflächen.

II. Für Bereiche innerhalb des besonderen Wohngebietes (WB) gelten folgende Bestimmungen:

1. Die Ausnahmen nach § 4 a Abs. 3 Nr. 1 bis einschließlich Abs. 3 Nr. 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Die mit C bezeichnete Fläche ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
3. Dächer sind als symmetrische Satteldächer mit roten Tonbierschwanzziegeln mit einer Dachneigung von 45° auszubilden. Dachaufbauten sind straßenseitig ausschließlich in Form von Dachgauben (Reitergauben) auszubilden. Die Dachrinnen sollen gemäß dem historischen Vorbild auf die Dachfläche aufgelegt werden. Diese Regelungen gelten nicht für Garagen, Schuppen und Remisen an den seitlichen Grundstücksgrenzen.
4. Die Fassaden sind mit Glattputz zu versehen, lediglich senkrechte und waagerechte Gliederungen durch Rustikabänder sind zulässig. Für die Farbgestaltung der Fassaden sind grau-weiße oder ockerfarbene Putz-, Sand- oder Sandsteintöne zulässig. Andere Farbtöne sind nur ausnahmsweise zulässig.
5. Die Fensterflächen müssen von der Wandfläche allseitig umschlossen sein. Fenster sind aus Holz und als stehende Rechtecke auszubilden.

6. Türöffnungen müssen dreiseitig von der Wandfläche umschlossen sein. Sie sind in Holz auszuführen.
7. Für die Farbgestaltung der Fenster- und Türöffnungen sind ausschließlich weiße, braune bis rotbraune sowie grüne Farbtöne zulässig.
8. Einfriedungen von Höfen sind als geschlossene Holzlattenzäune auszuführen. Tore sind entsprechend auszubilden. Einfriedungen von Gärten sind als offene Holzstaketenzäune auf Sockeln (h = 18 cm) auszuführen. Verputzte Pfeiler sind zulässig.
9. Für das Hofpflaster ist Naturkleinsteinpflaster zu verwenden; vorhandenes Katzenkopfpflaster ist zu erhalten.
10. Auf der Fläche U V W X sind ausschließlich Gebäude mit einer Traufhöhe von 4,20 bis 4,70 m über der festgelegten Geländeoberfläche zulässig.
11. Die Dächer der Garagen, Schuppen und Remisen an den seitlichen Grundstücksgrenzen sind als Pultdächer auszubilden. Sie sind mit roten Tonbiberschwanzziegeln einzudecken.
12. Vorhandene Obst- und Vorgärten sind zu erhalten. Bei Neuanpflanzungen sind gebietstypische Gehölze und Pflanzen zu verwenden.
13. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze unzulässig.
14. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung in der Erdgeschoßzone zulässig. Sie müssen sich nach Größe und Gestaltung in das Ortsbild des Böhmisches Dorfes einfügen.
15. Die mit T bezeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.

III. Für Bereiche der Grün- und sonstigen Flächen gelten folgende Bestimmungen:

1. Die mit F, G, H, J, K, L und M bezeichneten Flächen innerhalb der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Hausgärten sind als historische Hausgärten zu erhalten. Die Anpflanzung von Koniferen ist unzulässig.
2. Die mit N bezeichnete Fläche innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
3. Die mit Q bezeichnete Fläche innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage ist in der Art mit Bäumen zu bepflanzen, daß der Eingangsbereich zur Parkanlage von der Richardstraße aus markiert wird und eine optische Schließung zum Straßenraum hin erreicht wird.

4. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

IV.

1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verwendung von Stadtgas beziehungsweise Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung von anderen Brennstoffen ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, daß die Emissionswerte von Schwefeloxid (SO₂), Stickstoffoxid (NO_x) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffes gleichwertig oder geringer zu den Emissionen von Heizöl EL sind.
2. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Hinweis:

Bei Anwendung der Planergänzungsbestimmungen Nr. I.4, II.12, III.1, III.3 wird die Verwendung von Arten der in der Begründung beigefügten Pflanzliste empfohlen.