

B. Gestalterische Festsetzungen

9. Einfriedigungen und Sichtschutzwände

9.1 An den Verkehrsflächen und an den seitlichen Grundstücksgrenzen zwischen Verkehrsflächen und Baugrenzen sind Einfriedigungen bis 0,60 m (bei Einbau von Mülleständen bzw.-schränken in die Pfeiler von Einfriedigungen im Bereich der Zufahrtstore können für diese entsprechend hohe Pfeiler zugelassen werden)

- für Baugrundstücke in WS I - u. WA II - Gebieten untereinander sind Einfriedigungen bis 0,90 m Höhe zulässig.

- für Baugrundstücke in WA I - Gebieten (Gartenhofhäuser) untereinander, an den Grenzen zu den WS I - Gebieten und Grünflächen sowie an der Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes sind Einfriedigungen von mind. 1,80 m bis höchstens 2,30 m Höhe festgesetzt.

Ausnahmen können gestattet werden, wenn Einfriedigungen von mindestens 1,80 m bis höchstens 2,30 m Höhe an anderer Stelle des Grundstücks errichtet werden und dadurch der Innenhof der Gartenhofhäuser der fremden Sicht entzogen wird und wenn damit gleichzeitig nachbarrechtliche und öffentliche Belange, insbesondere die Gestaltung des Ortsbildes, nicht beeinträchtigt werden.

Einfriedigungen an den Verkehrsflächen sind als Maschendrahtzaun, Holzlattenzaun oder Eisengitterzaun mit dahinter gepflanzter Hecke zulässig.

Einfriedigungen im WA I - Gebiet (Gartenhofhäuser), für die eine Höhe bis zu 2,30 m festgesetzt ist, sind in Mauerwerk und/oder als Holzblendwand vorzusehen.

Die Baugrundstücke der WS - Gebiete sind an der nordöstl., südöstlichen und südwestlichen Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes durch eine natürlich gewachsene Heckenpflanzung einzufriedigen.

Hainbuche, Rotbuche, Liguster sind zulässig. (gem. § 9.9 BBAuG)

9.2 In den WA - Gebieten, in denen Hausgruppen (Reihenhäuser) festgesetzt sind, sind Sichtschutzwände bis zu einer Tiefe von 3,0 m und einer Höhe von 2,0 m einheitlich für jede Hausgruppe zulässig.

Sichtschutzwände in den Vorgärten sind nicht zulässig.

10. Material und Farbgebung

10.1 In den Gebieten mit der Festsetzung ZB sind die Außenwände der Gebäude in Ziegelmauerwerk einheitlich in roter bis brauner Farbgebung zu errichten. Als Dachdeckung sind nur Pfannen in den Farben rot bis rotbraun zulässig.

10.2 In den Gebieten mit der Festsetzung PB sind die Außenwände der Gebäude zu verputzen oder zu schlämmen und in weißer bis hellgrauer Farbe zu streichen. Weißes Mauerwerk kann sichtbar bleiben. Als Dachdeckung sind nur Pfannen, Wellasbestzement, Schiefer und Schieferimitation in der Farbe Anthrazit zulässig. Strukturputze, wie Kellen-, Kratz- und Spritzputze sind unzulässig.