

TEIL B TEXT

II Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBauG und §§ BauNVO

1. Nebenanlagen und Sichtschutzwände

Nebenanlagen mit Ausnahme von Einfriedigungen sind gem. § 14 Abs. 1 und § 23 Abs. 5 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Nebenanlagen zum Schutze von Sitzecken und Terrassen sowie zur Gestaltung der Freiflächen bis 1,80 m über Terrain.

2. Ruhender Verkehr

Garagen und Stellplätze sind gem. § 23 Abs. 5 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen.

3. Höhenlage der Gebäude

Oberkante Erdgeschoßfußboden für

- Wohngebäude max. 0,60 m
über der mittleren Höhenlage der vorhandenen
Oberfläche des Baugrundstücks
- Nebengebäude und Garagen max. 0,20 m
über zugeordneter Straßenverkehrsfläche.

4. Sichtdreiecke

In den in der Planzeichnung eingetragenen Sichtdreiecken dürfen Hecken und Sträucher eine Höhe von 0,60 m über zugeordneter Verkehrsfläche nicht überschreiten.

5. Anpflanzungsgebot

Auf den in der Planzeichnung mit einem Anpflanzungsgebot gekennzeichneten Flächen sind nur freiwachsende Laubgehölze (höchstens 3 Arten) zulässig.

Für die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind nur Alleebäume mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm zu verwenden und zu unterhalten.

II Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 9 (2) BBauG und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. 4. 1969 in Verbindung mit § 1 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. 12. 1960).

6. Einfriedigungen

- An den öffentlichen Verkehrsflächen und an den Flächen für die ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt wurde. (Bei Einbau von Müllständen bzw. -schränken in die Pfeiler von Einfriedigungen im Bereich der Zufahrtstore können für diese entsprechend hohe Pfeiler zugelassen werden.) bis 0,70 m
 - für alle Baugrundstücke untereinander bis 1,00 m
 - für das Kinderspielplatzgrundstück bis 1,30 m
- Höhe zulässig.

7. Farbliche Gestaltung der baulichen Anlagen

Die Außenwände der Gebäude sind zu verputzen oder zu schlämmen und in weißer bis hellgrauer Farbe zu streichen. Weißes Mauerwerk kann sichtbar bleiben.

8. Gestaltung der Nebenanlagen

Die im Text unter Pkt. 1 zugelassenen Nebenanlagen sind aus Holz oder als Holz- oder Metallrahmen mit einer Verkleidung aus Markisenstoff oder Glas zulässig. Bei hölzernen Bauteilen ist die Naturfarbe des Holzes nur in den Farbtönen hell bis dunkelbraun zulässig.