

# Textteil von Bebauungsplan Nr. 10

## 1. Bauliche Gestaltung

### 1.1: 2-geschossige Wohnhäuser

Dachform:	Satteldach
Neigung:	25 - 28 °
Eindeckung:	dunkelbraune Ziegel
Dachgauben:	nicht zulässig
Kniestock:	nicht zulässig
Außenwandputz:	Spritzputz nicht zulässig
Gebäudestellung:	Traufen- und Firstrichtung parallel zur Baulinie

### 1.2: Nebenanlagen

Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind, ausserhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, unzulässig.

Die Garagen dürfen nur auf den im Bebauungsplan vorgesehenen Flächen errichtet werden. Die Garagenanlagen erhalten Flachdach und sind in Konzeption und Farbgebung einheitlich zu gestalten.

## 2. Grünflächen

Die im Bebauungsplan durch punktiertes Raster dargestellten Grünflächen sind als Rasenflächen anzulegen und pfleglich zu unterhalten. Sie können Baum-, Strauch- und Blumengruppen erhalten. Hierbei ist besonders auf eine ausreichende Einpflanzung der Müllboxen zu achten. - Standort im Bebauungsplan festgesetzt -.

Innerhalb der Sichtdreiecke darf der Bewuchs eine Höhe von 80 cm nicht überschreiten.

## 3. Einfriedigungen

Die Grünflächen zu Absatz 2. dürfen von den öffentlichen Verkehrsflächen nur durch Rasenkantensteine abgegrenzt werden. Innerhalb dieser Grünflächen sind Grundstücksgrenzungen unzulässig.

Die seitliche Abgrenzung der Grundstücke, beginnend an der Rückfront des Wohnhauses, darf eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten. Verwendet werden dürfen Hecken, Maschendraht und Holzzäune.

Auf der im Bebauungsplan dargestellten, punktierten Begrenzungslinie sind bis zu 1,80 m hohe Mauern aus Ziegelsteinen zulässig.

## 4. Gewerbegebiet - Baum- und Strauchzone

Die Baum- und Strauchzone umgibt, mit Ausnahme des Schutzstreifens für die 10-KV-Leitung, die überbaubare Grundstücksfläche des Gewerbegebietes.

Die Bepflanzungsdichte beträgt 1 Pflanze auf 1,5 qm. Die Anpflanzung besteht zu 60 - 70 % aus Sträuchern und zu 30 % bis 40 % aus Bäumen (je zur Hälfte Laub- und Nadelhölzer).

Bis zu 25 % der überbaubaren Grundstücksfläche kann als private Verkehrsfläche zur Anlegung von betrieblichen Straßen und Stellplätzen Verwendung finden.