

Text

Grundstücksausstattung:

Kanalisation im Trennsystem:

Regenwasserableitung Donnerbach

Schmutzwasserableitung Kanal Rodderweg

Gesamtgestaltung:

Im Plan festgelegte Geschöszahl ist zwingend.

Garagenschosse nur im Gebiet WA II o + g und dort zwingend.

Kellergaragen sind unstatthaft, Garagen nur auf ausgewiesenen Flächen, Drempe, Dachgauben und Dachaufbauten sind untersagt.

Höhenlage: Steigung oder Gefälle der Vorgartenflächen von O.K. Verkehrsfläche bis zum Gebäude max. 5 ‰, Erdgeschoß - fußboden max. 0,50 m über höchster Geländehöhe.

Baukörpergestaltung:

Zweigeschossige Baukörper voll unterkellert, einzuhaltende Baulinie und nicht zu überschreitende Baugrenze.

Sämtliche Außenwandflächen, mit Ausnahme eines mit dem Gelände parallel laufenden 0,30 m hohen Sockels, helle Putzflächen mit möglichst ebener Oberfläche. Andersartige Materialien nur an besonders hervorzuhebenden Bauteilen. Doppel-, Reihenhäuser und Hausgruppen sind einheitlich auszubilden und einheitlich zu erhalten.

Dächer der Hauskörper: Satteldach mit dunkelfarbiger Falzpfanneneindeckung oder Wellasbestzementplatten. Die Dachneigung ist der der Siedlung "Rodderhöhe" anzupassen. Die Hauptgesimshöhen müssen dem Straßenverlauf folgen. Garagendächer waagerechte bezieht Flachdächer mit innenliegender Entwässerung. Garagenhöhe einheitlich 2,40 m. Garangruppen mit gleichem Profil und gleicher Gestaltung.

Außenanlagen:

Vorgarteneinfriedigungen und Abzäunungen vor der vorderen Baulinie bzw. der im Plan festgesetzten Linie sind nicht gestattet. Übergang von Straßenfläche zur Vorgartenfläche durch Rasenkantenstein. Trennung zwischen Vorgarten und Hausgarten mit einer Bepflanzung max. 1,20 m hoch. Trennung der Hausgärten von der Baulinie beginnend Spanndrahteneinfriedigung bis zu 1,00 m Höhe. Vorgartenflächen sind als Rasenflächen mit wenigen einzeln stehenden Ziersträuchern anzulegen und zu unterhalten. Die im Bebauungsplan festgelegte Bepflanzung ist anzulegen und zu unterhalten.