

Textliche Festsetzungen

1. Festsetzungen zum Baudenkmal und zum Neubau am Baudenkmal

* Entsprechend § 1 (4) und (9) BauNVO wird das Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO nach der Art der zulässigen Nutzung sowie nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gegliedert.

Im Mischgebiet werden ausgeschlossen:

- Tankstellen
- Gartenbaubetriebe
- Einzelhandelsbetriebe
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Vergnügungsstätten.

* Das Baudenkmal ist in seiner jetzigen Form zu erhalten.

* Für den Neubaubereich gelten folgende Festsetzungen:

- Dachgauben:
Dachgauben dürfen nur entsprechend der im Grundriss und in den Ansichten dargestellten Form und Abmessung ausgebildet werden.
Pfannen: Hohlfalstonziegel, antrazit engobiert.

- Eingangspodeste:
Die Podeste vor den Hauseingangstüren sind in einer Größe von max. 1,00 m Tiefe und max. 1,50m Breite auszuführen.

- Fenster:
Material und Farbe: Holz in weiß oder Alu in antrazit, grau.

- Materialangaben Mauerwerk:
Sockel: Natursteinmauerwerk (Bruchstein)
Außenwände: Großformatiger Industrieklinker (sichtbar), Farbe: rot

- Müllplätze:
Müllplätze sind, wenn nötig, in der Remise anzulegen. Müllplätze oder Müllboxen vor der Fassade sind unzulässig.

- Vordächer:
Es sind nur Vordächer aus farblosem Glas zulässig.

2. Hof- und Wegebefestigungen

* Innenhofbefestigung:
Pflaster, offenfugig verlegt. Die ausgewiesenen Stellplätze werden versiegelt.

* Wegebefestigung:
Die im Plan ausgewiesenen privaten Verkehrsflächen werden gepflastert und offenfugig verlegt.

3. Bepflanzung

* Eingangsbereich und Hof:
Jede Art von Bepflanzung der Eingangsbereiche und des Hofplatzes ist nicht zulässig. Fassadenbegrünung ist ebenfalls nicht zulässig.

* Die im Bebauungsplan dargestellte Ausgleichsfläche wird als feldheckenartiger Gehölzstreifen angelegt und bepflanzt. Gepflanzt werden dürfen ausschließlich heimische und bodenständige Laubgehölze. Die Pflanzung und die zulässigen Gehölzarten werden im Gutachten Nardus von Juni 2004, Seite 15, 6.1 beschrieben.