

Textliche Festsetzungen

Auf Grundstücken, für die eine eingeschossige Bebauung vorgesehen ist, dürfen nur Gebäude mit höchstens 2 Wohnungen errichtet werden.

Drempel sind nur bei eingeschossiger Bebauung und einer Dachneigung über 44° zugelassen. Die Drempelhöhe darf 75 cm nicht übersteigen.

Dachausbauten, Gauben oder Dacheinschnitte sind nur bei eingeschossigen Wohngebäuden mit mehr als 44° Dachneigung erlaubt. Die Länge darf nicht mehr als die Hälfte der gesamten Traufenlänge betragen.

Die Dacheindeckung soll altfarben oder grauschwarz sein.

Fenster- und Dachantennen zur Straßenseite sind nicht zugelassen.

In KA-Gebieten sind die Mülltonnen in Schränken oder geschlossenen Räumen unauffällig einzubauen.

Vorgärten sind als Ziergärten anzulegen. Sie können zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin mit einer Hecke oder einem Spriegelholzzaun bis zu 60 cm Höhe eingefriedigt werden.

Entlang der übrigen Grundstücksgrenzen, beginnend an den vorderen Baugrenzen, sind Einfriedigungen bis 1,20 Höhe als Spriegelholzzäune, Maschendrahtzäune oder Hecken zulässig.

Bei Kreuzungen oder Einmündungen sind sichtbehindernde Anlagen (Aufwuchs, Einzäunung usw.) über 50 cm nicht zugelassen.

Im Baugebiet WS 18 sind nach § 14 BauNVO Nebenanlagen zwischen der rückwärtigen Baugrenze und dem vorhandenen Waldbestand ausgeschlossen. Die Gebiete 20, 21, 22, 23, 24, 25 liegen im Immissionsbereich der Landstraße Nr. 425. Die Bestimmungen des Immissionsschutzgesetzes vom 30.4.1962 - insbesondere die Vorschläge des Gutachters Prof. Dr.ing.F.J.Meister vom 20.10.1969 nebst Nachtrag - sind zu beachten. Die mit P 1 bis P 7 bezeichneten Punkte in der projektierten L.425 nehmen Bezug auf das vorgenannte Gutachten. Die Schallschutzmaßnahmen sind durch Eintragung der Baulast vom 7.8.1970