

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bauliche Gestaltung

1. Sämtliche Bauten sind mit einem Flächeneinteil von mindestens 70 % mit Vormauerziegeln zu verblenden. Nicht verblendete Flächen sind in Holz, Waschputz, Sichtbeton, Schiefer, Eternitschiefer oder weißem bis pastellfarbenem Putz auszuführen.
2. Für Bauten mit Satteldächern sind Firstrichtungen und Dachneigungen im Bebauungsplan verbindlich dargestellt. Abweichungen von max. $\pm 2^\circ$ sind von der festgesetzten Neigung zulässig.
3. Über der obersten Geschossdecke ist ein Dremmel nicht zulässig. Bei geneigten Dächern sind Dachüberstände - mit Ausnahme von überdachten Freisitzen - nur bis max. 0,50 m zulässig. Bei Flachdächern sind - mit Ausnahme der überdachten Freisitze - keine Dachüberstände zulässig. Dachgauben und Dacheinschnitte sind an den den Straßen zugewandten Seiten nicht zulässig.

Nebenanlagen

1. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Ausnahme von öffentlichen Versorgungseinrichtungen nicht zugelassen.

Garagenanlagen

1. Garagenbauten müssen aus massiven Baukörpern mit Flachdach und waagerechtem Dachkantenanschluss bestehen. Sie müssen in Material und Farbe auf den Hauptbaukörper abgestimmt sein.

Private Verkehrsfläche

1. Die Zufahrtswege zu Garagen und Stellplätzen sind einschließlich der Stellplatzflächen mit einfarbiger gepflasterter Oberfläche zu versehen. Die Stellplätze sind zu markieren und wie im Bebauungsplan dargestellt gemäß § 9 (1) 15 BBauG mit Bäumen, Hecken und Abpflanzungen einzugrünen

Grünflächen

1. Die privaten Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinien und den Gebäuden (Vorgärten) müssen offen bleiben und sind mit Rasen anzusäen oder mit Bodendecker bis max. 0,3 m Höhe flächig zu bepflanzen. Baumgruppen und Solitärgehölze als Zwischenpflanzung sind mit Ausnahme der Sichtwinkelbereiche an den Straßenecken zugelassen. Im Sichtwinkelbereich können ausnahmsweise Hochstämme, Mindesthöhe 1,5 m gestattet werden, Einfriedigungen (einschl. Hecken) jeglicher Art sind hier nicht erlaubt.