

I. FESTSETZUNGEN

1. Äußere Gestaltung baulicher und sonstiger Anlagen (§ 9 Abs. 2 in Verbindung mit § 1 der 2. DVO BBauG)

1.1. Die Gestaltung der Baukörper wird auf kubischer Grundlage festgesetzt:

Vertikale Staffelungen der Gebäude sind nur an den horizontalen Versätzen der Baukörper vorzunehmen.

Die Sockelhöhe der Gebäude darf 1,0 m nicht überschreiten. Die Sockelhöhe wird gemessen zwischen dem Anschnitt des Geländes an der Außenwand und Oberkante Fußboden des untersten Vollgeschosses. Werden an einer Außenwand verschiedene Höhen gemessen, so ist als Höhe des Sockels dessen mittlere Höhe anzunehmen.

Bei Einfamilien- und Reihenhäusern darf die Sockelhöhe 0,30 m nicht überschreiten.

Der Sockel hat sich optisch in Material und Farbe der Flächengestaltung des Gebäudes anzupassen.

1.2. Dach: Flachdach wird für alle Bauten festgesetzt.

Dachdeckung: Für Bauten bis zu 4 Geschossen und Garagen ~~an denen~~ sind ~~flachgedacht~~ ~~auszuführen~~ ~~und~~ ~~blendfreie~~ ~~Dachdeckungen zu verwenden.~~

1.3. Balkone, Loggien usw. sind so anzulegen, daß gegenseitige Einsicht möglichst vermieden wird. Brüstungen sind nicht durchsichtig und nicht glänzend auszuführen. ~~Ein~~ ~~trichterförmiger~~ ~~Anstrich~~ ~~von~~ ~~Sicht~~ ~~und~~ ~~Wetter~~ ~~Schutz~~ ~~ist~~ ~~nicht~~ ~~erforderlich.~~

1.4. Die Gebäude sind farblich so zu gestalten, daß sie sich der Gesamtplanung anpassen.

1.5. Einfriedigungen sind zulässig in Gebieten für Einzelwohnhäuser und Einfamilienreihenhäuser an den hinteren Grundstücksgrenzen mit 0,80 m hohen Maschendrahtzäunen in Verbindung mit Hecken und zwischen den Grundstücken mit 0,60 m hohen Maschendrahtzäunen.

1.6. Für Einfamilienreihenhäuser sind Außeneinzelantennen nicht zulässig.

1.7. Die Müllgroßbehälter sind mit 1,5 m hohen Sichtbeton-Mauern zu umgeben.

1.8. Private Fußwege sollen sich in Führung und Ausbildung an die öffentl. Wege anschließen. Sie sind ohne Einfassung herzustellen. Vegetationsflächen sollen bündig anschließen.

1.9. Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke sind gärtnerisch so anzulegen und zu unterhalten, daß eine Durchgrünung der Wohnsiedlung und die Einfügung jeder Einzelfläche in die Gesamtplanung gewährleistet ist.

Kfz.-Stellplätze sind durch ~~Buschwerk~~ ~~abzuschirmen~~ ~~abzuschirmen~~.

II. Hinweise:

- 1.1. Ist die ausgewiesene überbaubare Fläche größer als der Anteil des Baugrundstücks, der sich nach der Grundflächenzahl errechnet, so ist die überbaubare Grundstücksfläche durch die Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt.
- 1.2. Ist die ausgewiesene überbaubare Fläche kleiner als der Anteil des Baugrundstücks, der sich nach der Grundflächenzahl errechnet, so darf nur der durch die Baugrenzen eingeschlossene Anteil des Baugrundstücks bebaut werden.
2. Außer den in diesem Bebauungsplan verbindlich festgesetzten öffentlichen Kinderspiel- und Tummelplatz ist jeder Bauträger zur Anlage privater Kinderspielflächen im Rahmen der Bestimmungen von § 24 Abs. 4 HBO auf seinen Baugrundstücken verpflichtet.

~~3. Zu den verbindlichen Festsetzungen unter lfd. Nr. 1.8 und 1.9:~~

~~Für die Grundstücksfreiflächen gem. § 24 HBO ist ein Freizeitgestaltungsspielplatz zu legen, der neben überdachten, Wege, Treppen, Mauern, Hopfenrunden, Kinderspielflächen, Wägenwegen und Mülltonnenplätze enthält.~~

*Die grünen Änderungen entsprechen den mit der Genehmigung des Bebauungsplanes durch den Hess. Minister des Innern vom 11.9.1970 Az. VA 6-61 d 04/15-10/70 erteilten Auflagen.*