

TEIL B - TEXT

1. Gestaltung der baulichen Anlagen:

Sämtliche Gebäude sind mit witterungsbeständigen Verblendsteinen zu bekleiden. Sämtliche Dächer sind als Satteldächer mit einer Dachneigung von ca. 40° bis 50° herzustellen, Garagen sind mit Flachdächern auszubilden.

Terrassenblenden sind bis max. 2,00 m Höhe und 3,00 m Länge zulässig.

2. Weitere Festsetzungen:

A) Gemäß § 1 (4) BauNVO sind Ausnahmen gemäß § 3 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

B) Nebenanlagen gemäß § 14 (2) BauNVO sind allgemein zulässig.

3. Einfriedigungen:

Einfriedigungen dürfen eine Gesamthöhe von 1,20 m nicht überschreiten.

4. Bepflanzung:

Alle Flächen auf den einzelnen Baugrundstücken, die nicht bebaut sind und nicht von Stellplätzen und Wegen in Anspruch genommen werden, sind einzugrünen und mit einzelnen Bäumen und Strauchgruppen zu bepflanzen.

In den Sichtdreiecken ist eine Bepflanzung nur bis max. 0,60 m zulässig.

5. Soweit Reihenhäuser festgesetzt sind gilt das Maß der baulichen Nutzung nicht für die Endhäuser. Für diese ist als Maß der baulichen Nutzung (GFZ) der sich aus den Faktoren überbaubare Grundstücksfläche, Grundstücksgröße und Geschößzahl ergebende Wert verbindlich.