

## FOLGENDE BEBAUUNGSPLAN-SATZUNG:

### §1

Der Bebauungsplan umfaßt die zeichnerischen Festsetzungen vom 17.10.1993 und die ab §2 folgenden textlichen Festsetzungen.

### §2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

In dem dafür bezeichneten Gebiet des Geltungsbereiches wird festgesetzt gem. BauNVO: allgemeines Wohngebiet (WA).

### §3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus den überbaubaren Grundstücksflächen in Verbindung mit der Zahl der Vollgeschoße und der Größe der Baugrundstücke, die Höchstgrenze bildet §17 BauNVO.

### §4 BAUWEISE

Es gilt die offene Bauweise gem. §22 Abs.2 BauNVO.

### §5 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Anlagen und Einrichtungen im Sinne des §23 Abs.5 BauNVO nicht zulässig. Kleintierhaltung und Imkerei sind nach §14 BauNVO ausgeschlossen.

Garagen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unterzubringen.

Stellplätze sind nur in der jeweiligen Garagenzufahrt zulässig.

### §6 EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen zum Straßenraum sind als senkrechte Holzlattenzäune mit  $H_{max} = 1,20m$ , einschließlich eines Sockels von  $H_{max} = 0,15m$ , auszuführen.

### §7 DÄCHER

Für das gesamte Baugebiet gilt eine Dachneigung von 35-44 Grad, auch für Garagen und Nebengebäude.

Die festgesetzte Dachform für die Gebäude ist das Satteldach bzw. das Krüppelwalmdach.

Für das gesamte Baugebiet werden als Dachmaterial rote Ziegel oder rote Dachsteine vorgeschrieben.

Kniestöcke über 50cm werden ausgeschlossen. Das Maß wird an der Außenwand gemessen und gilt von der Oberkante des Dachgeschoßfußbodens (Rohdecke) bis zum Schnitt von Außenwand und Unterkante Dachsparren. Dies gilt nicht bei Rückspringen in der Außenwand, deren Länge die Hälfte der gesamten Wandlänge nicht überschreitet.

Negative Dachgauben werden ausgeschlossen. Die Länge der Gauben darf 1/3 der gesamten Dachlänge nicht überschreiten.

### §8 NICHT ÜBERBAUTE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht gärtnerisch genutzt werden, ausreichend zu begrünen und zu bepflanzen.

Jede unnötige Versiegelung des Bodens ist zu vermeiden. Der Geländeverlauf ist in seiner ursprünglichen Form möglichst zu erhalten. Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs sind zu vermeiden. Böschungen müssen weich in das Umland übergehen. Notwendige steile Böschungen sind gärtnerisch zu sichern und zu gestalten.

Pro Grundstück ist mindestens ein heimischer großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

### §9 BAUGESTALTUNG

Für Mauerwerksbauten werden Putzfassaden festgesetzt. Als Verkleidungen sind Holzverschalungen zulässig. Grelle und rein weiße Flächen sind ausgeschlossen. Es ist eine gedeckte Farbgebung zu wählen.

### §12 INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan wird mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach §12 BauBG rechtsverbindlich.