

Empfangs-/Sendeanlagen

Empfangs- und Sendeanlagen sind an der der Straßenfront abgewandten Gebäudeseite zu installieren
Ausnahmen sind möglich, sofern nachgewiesen wird, daß der technisch einwandfreie Empfang nicht gesichert ist

zu Teil 1: Grünordnerische Festsetzungen

auf den Wohnbauflächen anfallendes Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken einer Versickerung zuzuführen

1. Wohnbauflächen

Je 100m² ausgewiesener Fläche mit Pflanzbindung sind mind. 50 Gehölze gemäß Gehölzliste I und II zu pflanzen.

Auf den Baugrundstücken insgesamt zu pflanzen sind jeweils

- je 1000 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche min. 3 Laubbäume (2xv. Heister, Höhe 200-250, alternativ Hochstämme 2xv. St. min 8-10)
- je 200 m² überbaubarer Grundstücksfläche min. 150 Stck Laubgehölze gemäß Gehölzliste I und II
(1 x verpflanzte Heister, Höhe 100-150, verpflanzte Sträucher, Höhe 100-150), Festsetzung gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB

2. öffentliche Verkehrsanlagen

2.1 Erhalt des Erlenbestandes

Festsetzung gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB

2.2 Pflanzung von standortgerechten Laubbäumen (min. 27 Hochstämme, 3xv., Stammumfang 12 - 14 cm) im Straßenbereich gemäß Gehölzliste III.

Festsetzung gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB

2.3 Wegeverbreiterungen und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Materialien mit hohem Vegetationsanteil z. B als Schotterrasen/Rasengittersteine oder als Fugenpflaster durchzuführen

Teil 2: Örtliche Bauvorschriften

Gestaltungsvorschriften für die Hauptgebäude

Dachform

Im Geltungsbereich des B-plans sind folgende Dachformen zulässig:

Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach

Dachaufbauten und Einschnitte dürfen insgesamt nicht länger als die halbe Traufkantenlänge des Daches sein.

Dachaufbauten sind in gleichem Material wie das Hauptdach zu decken

Dachdeckungsmaterial

Als Dachdeckungsmaterialien sind Dachziegel und Dachsteine in den RAL-Farben 8023 klassischrot, alternativ 8023 lachsrot, 8004 ziegelrot, 3013 dunkelrot, 3016 dunkelrot, 8007 hellbraun, 8028 dunkelbraun zugelassen.

Glänzende und reflektierende Materialien sind unzulässig

Dachneigung

Als Dachneigung sind 20 - 45 Grad zulässig

Gebäudehöhen

Folgende Gebäudehöhen werden festgelegt:

Sockelhöhe:	minimal	0,50 m
	maximal	1,20 m

Traufhöhe	maximal	6,00 m
-----------	---------	--------

GBH geltende Geländebezugshöhe des örtlichen Systems
60,00 m örtliches System entspricht 61,276 m DHHN 92
Aussenwandgestaltung

Aussenwände müssen verputzt oder verklankert sein. Neben den Naturfarben von Klinker sind folgende Farbtöne anzuwenden: *siehe unten*

Glänzende oder reflektierende Materialien sind nicht zulässig

Holzverkleidungen im Giebelbereich sind zulässig

Farbspektrum Aussenwände:

RAL 1000 grünbeige; RAL 1001 beige; RAL 1002 sandgelb; RAL 1011 braunbeige
RAL 7038 achatgrau; RAL 1020 olivgelb; RAL 1024 ockergelb; RAL 3012 beigerot;
RAL 8013 schilfgrün; RAL 6021 hellgrün; RAL 7032 kieselsgrau; RAL 1014 elfenbein
RAL 9002 grauweiß, RAL 7044 seidengrau;

Verbindlich sind Einzelkarten der Farbbregister RAL 840-HR und RAL 841-GL.

Gestaltungsvorschriften für Nebengebäude

Die Nebengebäude sind in Holzkonstruktion oder entsprechend der Materialien des Hauptgebäudes als Pult- oder Satteldach auszuführen und mit einer maximalen Traufhöhe von 3,00m zugelassen.

Garagen und Carports sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen.

Garagen sind in die Dachfläche des Hauptgebäudes einzubeziehen oder sind mit einer Mindestneigung von 20° und in gleicher Farbe wie das Hauptdach auszuführen

Je Baugrundstück ist nur eine Zufahrt innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig

Einfriedungen

Maschendrahtzäune sind für die Strassenfront als Einfriedung unzulässig
Mauern als Einfriedung sind ausschließlich für die Straßenfront zulässig
Sie sind maximal in Sockelhöhe mit Pfeilern von maximal 1,50m. Höhe auszuführen