

Gestaltung der baulichen Anlagen

~~freistehende Eigenheime, eingeschossig~~

a) Lindenstraße

Dachneigung 45 - 50°, Satteldach ohne Drempel.

Eindeckung: dunkelbraune Pfannen

Außenhaut: Verblendung mit roten oder gelben Ziegeln und Aufhellung durch weiße bzw. helle Putzflächen, vornehmlich der Traufseiten.

b) Wachtelberg

Dachneigung 45 - 50°, Satteldach ohne Drempel.

Eindeckung: rote oder hellbraune Pfannen

Außenhaut: Putz oder putzähnlich in hellen Farbtönen, hellgelbe Verblendung der Giebel möglich sowie Verblendung mit roten oder gelben Ziegeln und Aufhellung durch weiße bzw. helle Putzflächen, vornehmlich der Traufseiten.

Alle Garagen sind in der Außenhaut entsprechend den dazugehörigen Wohngebäuden, im übrigen mit Flachdach, auszuführen. Die Garagen an der Straße Wachtelberg sind auf der für die Bebauung vorgesehenen Fläche zu errichten, die notwendig werdenden Geländeerschnitte der Böschung sind flach abzuböschern (§ 23 (5) Bau.VO).

Die Errichtung von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen wird gemäß § 14 (1) Bau VO ausgeschlossen.

Die Sockelhöhe (OK Erdgeschoßdecke) darf an dem höchsten Punkt des vorhandenen Geländes im Bereich des Baukörpers höchstens 40 cm betragen. Geländeabträge (Planierungen), außer im Bereich der Gebäude, sind nicht zulässig. Wird der Sockel infolge des Geländegefälles an den übrigen Hausseiten höher als 1,0 m, so ist der tieferliegende Teil aufzufüllen und evtl. abzuböschern.

Vorgartengestaltung

Vorgartenflächen sind als zusammenhängende Rasenflächen mit einzelnen Baum-, Gehölz- und Staudengruppen anzulegen.

Abgrenzungen zur Straße durch höchstens 0,60 m hohe Einfriedigungsmauern aus Natursteinen, Verblendung entsprechend der dazugehörigen Wohngebäude mit Sichtbetonabdeckung in Muschelkalk oder ähnlich sowie lebende Hecken bis 70 cm Höhe mit Rasenbordstein. Sichtbeton oder geputzte Einfriedigungsmauern sind nicht zugelassen.

Auf den Mauern angeordnete Stahl- oder Holzgitter sind bis zu einer Gesamthöhe von 90 cm einschl. Mauer zugelassen.

Abgrenzungen der Grundstücke untereinander im Bereich der Vorgartenflächen: Lebende Hecken bis zu einer Höhe von 90 cm. Während des Anwachsens der Hecke sind niedrige Zäune aus Maschengeflecht bis zu einer Höhe von 90 cm zugelassen.

Mülltonnen sind entweder in Mülltonnenschränken oder mit entsprechender Sichtblende (Eingrünung etc.) unterzubringen.

Gem. § 1 (4) BNVO werden für die Grundstücke an der Lindenstraße alle Vorhaben gemäß § 4 Abs. (3) 1 und 3 - 6 ausgeschlossen.

Gem. § 1 (5) BNVO werden für die Grundstücke Am Wachtelberg Ställe für Kleintierhaltung zugelassen.

Für die Gebäude der Grundstücke 92 93 94 95 44 und 44 sowie 44 und 44 werden Doppelhäuser auf der gemeinsamen Grundstücksgrenze festgesetzt.