

TEIL B : TEXT

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9, Abs. 1 BBauG

Nach § 4 Abs. 4 (BauNVO) sind im ausgewiesenen Baugebiet nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig

2. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

a.) Dachform: In dem Baugebiet WA₁: Walmdächer 35° bis 40°
In den Baugebieten WA₂: Satteldächer 35° - 45°
In allen Baugebieten dunkelfarbige Dacheindeckung

b.) Fassaden: Außenwandflächen aus Ziegel-Verblendmauerwerk
Hellfarbige Wandscheiben sind zugelassen

c.) Nebengebäude: Farbgebung der Außenwände in Anpassung an die Wohngebäude,
mit Flachdach ohne sichtbare Neigung

3.) Einfriedigungen und Vorgärten

Seitliche und hintere Einfriedigung: max. 80cm hoch

Einfriedigungen zur Straße aus Grünpflanzungen, Hecken und dergleichen bis max. 70cm Höhe.

Einfriedigungen aus Mauersockeln in Verbindung mit Holz oder Metall oder waagerechten Holzbohlen sind bis max. 70cm zugelassen

Gestaltung der Vorgärten in Abstimmung mit Nachbargrundstücken durch Rasenflächen und Pflanzgruppen aus Sträuchern u. Bäumen.

