TEIL B
TEXT

Geändert gemäß Beschluß der Gemeindevertretung vom 6.9.84

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG i. V. mit §§ 1 bis 15 BauNVO)

1.1 Nach § 17 (5) BauNVO kann im Einzelfall, nur in der Hanglage bei mehr als 1,50 m Steigung des natürlichen Geländes innerhalb des zu errichtenden Baukörpers eine Ausnahme von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die GRZ und die GFZ nicht überschritten werden.

1.2 Nach § 23 (5) BauNVO sind Garagen und Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

2. Sichtdreiecke
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)

2.1 Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) ist jegliche Nutzung oberhalb o,7o m über Straßenoberkante unzulässig. Vorhandener Bewuchs muß auf eine Höhe von o,7o m über Straßenoberkante zurückgeschnitten werden.

3. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen.

3.1 Für das in der Planzeichnung festgesetzte MD-Gebiet wird über die Gestaltung der baulichen Anlagen festgesetzt :

Sockelhöhe : 6o cm über Bezugspunkt
Bezugspunkt ist : a) bei ebenem Gelände die Oberkante der Straßenmitte
b) bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zur Mitte der straßenseitigen Gebäudefront.
c) bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der straßenseitigen Gebäudefront, soweit diese eine Entfernung von 2o m zur Straßenbegrenzungslinie überschreitet.

3.2 Dachneigung : Im 1-geschossigen Bereich zwischen $4o^{o}$ + $5o^{o}$

3.3 Dachform : Zulässig sind Sattel- und Krüppelwalmdächer

3.4 Aussenhaut : Glänzende Oberflächen sind unzulässig

4. Anpflanzungen :

4.1 Pflanzung von Einzelbäumen
Zu verwenden sind Linde, Eiche, Spitzahorn, Heister 2,25 - 2,5o m.
Die Bepflanzung ist gleichmässig auszuführen.

4.2 Randpflanzung :
Heimische Baum- und Straucharten, z. B. Wildrosen, Hartriegel, Hainbuchen, Hasel, Feldahorn, Weidenarten.