TEIL B: TEXT

1. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 22 und 23 BauNVO)

1.1 BAUWEISE
(§ 22 BauNVO)

Neubauten im Plangebiet sind ausschließlich als Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

2.1 Die Mindestgröße der Baugrundstücke von Neubauten im Plangebiet beträgt je 750 m².

3. WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

3.1 Bei Neubauten im Plangebiet ist je Doppelhaushälfte jeweils nicht mehr als eine Wohneinheit zulässig und je Einzelhaus nicht mehr als 2 Wohneinheiten.

4. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB i.V. mit § 8a BNatSchG)

4.1 Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist mit einem 3m breiten Knick zu bepflanzen. Dieser ist mindestens zweireihig mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu pflanzen. Weiterhin ist zur Bebauung hin ein mindestens 3m breiter Knickschutzstreifen anzulegen. Dieser ist naturnah mit heimischen, standortgerechten Kräutern und Gräsern zu begrünen und extensiv zu bewirtschaften.

5. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN FÜR NEUBAUTEN IM PLANGEBIET
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 92 LBO)

5.1 DACHFORMEN DER WOHNGEBÄUDE

Es sind ausschließlich Sattel- oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 35° bis 45° zulässig.

5.2 MATERIAL DER WOHNGEBÄUDE

Dächer: Es sind Ziegel- bzw. Betonpfannen in rot bis rotbraun oder anthrazitfarben zulässig. Glasierte Dachpfannen sind nicht zulässig.

Außenwände: Es sind ausschließlich rote, rotbraune und braune Außenwände zulässig. Mit anderen Materialien und Farben sind Teilflächen bis zu 30% der Außenwandflächen zulässig.