TEIL B : TEXT

1.0 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) 1b BBauG.

1.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur für folgende Anlagen zulässig:

a) Sicht- und Windschutzmauern mit max. 2,o m Höhe und max. 6,o m Länge.

b) Pergolen, Eingangsüberdachungen im Zusammenhang mit der Stellplatzüberdachung.

c) Abstellräume mit max. 8 qm Grundfläche und max. 3,o m Hauptgebäude entfernt.

1.2 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen dürfen nur überdachte Stellplätze errichtet werden (g m. § 23 (5) BauNVO).

1.3 Zu- und Abfahrten von Garagen und Stellplätzen sind in Erdeinschnitten tiefer als o,5 m nicht zulässig.

1.4 Garagendächer und Stellplatzdächer sind einheitlich aus dunkel getränkten Hölzern mit Flachdach max. 2° Neigung zu erstellen.

2.o Die äußere Gestaltung gem. § 9 (2) BBauG und § 1 DVO v.3. 12.196o. Es wird festgesetzt.

2.1 Innerhalb abgegrenzter Gebiete ist die Gestaltung der baulichen Anlagen und Grünanlagen einheitlich durchzuführen. (Nebenanlagen sind dem Hauptgebäude anzupassen).

2.3 Dachdeckung: In dunkler Dacheindeckung zulässig. Bei Flachdächer sind als kiesbedeckte Fläche mit max. 2° Neigung auszubilden. Dachaufbauten müssen bor dem Giebel einen Mindestabstand von 2,oo m einhalten. Die Längen dürfen 4,oo m nicht überschreiten.

.o Bäume, Sträucher und Gewässer gem. § 9 (1) Nr. 15 u. 16 Es wird festgesetzt:

3.1 BEI DER DURCHFÜHRUNG DER ANPFLANZUNG VON FESTGESETZTEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN SIND EINHEIMISCHE GEHÖLZE, ÜBERWIEGEND LAUBGEHOLZ, ALS PFLANZGUT ZU VERWENDEN.

4.o Gartengestaltung: Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind landschaftsgärtnerisch als Rasenfläche mit lockeren Stauden- und Buschgruppenbepflanzung zu gestalten.

4.1 Einfriedigungen: Grundstücke und abgegrenzte Bereiche sind (z.B. Sondergebiet Ferienhaus) an den Grenzen mit Einfriedigungen nur mittels Anpflanzungen aus Bäumen und Sträuchern vorzunehmen. Eine Einfriedigung eines einzelnen Ferienhauses ist unzulässig.