TEIL B: TEXT

Für den in dem Teil A Planzeichnung festgesetzten Bestandteil des B-Planes werden hier ergänzende Festsetzungen getroffen:

1.o Das Maß der baulichen NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1a BBauG. gem. Beschlu
Die Grundfläche der FERIENHÄUSER darf 5o qm nicht überschreiten. der GV vom: 20

1.2 Der Flächenanteil, von außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsflächen, im Sinne des § 9 (1) Nr. 12. u. 1 , werden der Grundfläche des Baugrundstückes anteilmäßig hinzugerechnet. (gem. § 21 a (2) BauNVO).

.o überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 1 b BBauG. Es wird festgesetzt.

.1 Ein geringfügiges Überschreiten der Baugrenzen um 1o % sind in Ausnahmefällen zulässig, wenn die GRZ oder GR nicht überschritten wird (gem. § 23 ( ) BauNVO).

2.2 Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur für folgende Anlagen zulässig.
a) Sicht- und Windschutzmauern mit einer Höhe von max. 1,5m und max. Länge von 5,o m sowie b) Pergolen MAX h = 1.80m u. l = 5.0 m
und c) ABSTELLRÄUM max GR = 6.0 qm

2. Außerhalb der überbaubaren Grundstückflächen dürfen nur offene Garagen errichtet werden (gem. § 29 (5) BBauG).

4.0 BÄUME, STRÄUCHER und GEWÄSSER gem. § 9 (1) Nr. 15 u. 16. BauG wird festgesetzt:

4.1 Pflicht die in dem Plangebiet, als vorgesehen dargestellten Bäume, Sträucher zu pflanzen.

4.2 Bindung, die in dem Plangebiet als vorhanden dargestellten Bäume und Sträucher zu erhalten.

12.74

5.0 Die äußere Gestaltung gem. § 9 (2) BBauG und § 1 DVI v.2.12. 1960. BauG wird festgesetzt:

5.1 Innerhalb abgegrenzter Gebiete ist die Gestaltung der baulichen Anlagen und Grünanlagen einheitlich durchzuführen. Mauerwerke sind weiß verputzt zu erstellen.

5.2 Zu- und Abfahrten von Garagen oder entsprechenden Stellplätzen, sind in Erdeinschnitten tiefer als 0,8 m nicht zulässig.

5.3 Garagendächer sind einheitlich aus dunkel getränkten Hölzern und mit Flachdach max. 5° Neigung zu erstellen.
Dachformen: In den SW-Gebieten mit dem Vermerk FD + S sind Gebäude mit Flachdach oder Satteldach mit einer Neigung von 37° - 47° zulässig.
Dachdeckung: in dunkler Pfannen- oder Schieferdeckung zulässig. Wenn Flachdach, dann Flachdach als kiesbedecktes Dach ausgebildet, mit max. 5° Neigung. Dachaufbauten müssen von den Giebeln einen Mindestabstand von 2,5 m einhalten. Die Länge soll 4,0 m nicht überschreiten.

5.4 Gartengestaltung
Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind landschaftsgärtnerisch als Rasenflächen mit lockeren Stauden- und Buschgruppenbepflanzungen zu gestalten.
Die Grundstücke können an den Grenzen mit Rabattensteinen bis zu 0,15 m Höhe befestigt werden. Darüber hinausgehende Einfriedigungen sind nur durch Anpflanzungen mittels Bäumen u. Sträuchern zulässig.
Die Plätze für die Abfallbehälter sind mit Schutzwänden von ca. 1,2 m Höhe einzufriedigen. Die Abfallbehälterplätze sind mit Laub- und Nadelhölzern so anzulegen, daß sie durch die Grünabschirmung Sichtschutz erhalten.

5.5 Dachform
Die im Planbereich zugelassenen Dachformen sind jeweils nur in einer einheitlichen Dachform innerhalb einer Gruppe möglich.