1.o Das Maß der baulichen NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1a BBauG.
Es wird festgesetzt.

1.2 Der Flächenanteil von außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsflächen im Sinne des § 9 (1) Nr. 22 BBauG werden der Grundflächen des Baugrundstückes anteilmäßig hinzugerechnet. (gem. § 21 a (2) BauNVO).

GV 24.3.1981

2.o Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BBauG. Es wird festgesetzt.

2.1 Ein geringfügiges Überschreiten der Baugrenzen um 1o % sind in Ausnahmefällen zulässig, wenn die GRZ oder GFZ nicht überschritten wird. (gem. § 23 (3) BauNVO.

2.2 Als Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind nur folgende Anlagen zulässig (gem. § 9 (1) 2 BBauG).

a) Sicht- und Windschutzwände mit einer Höhe von max. 1,7o m und Länge von max. 6,oo m;

b) Pergolen mit einer Grundfläche von max. 25,oo qm.

Die Schutzwände und Pergolen dürfen auch auf der Grundstücksgrenze errichtet werden.
Lagerbehälter (z.B. für Öl oder Gas) dürfen nur unterirdisch oder innerhalb der Gebäude angelegt werden.

2.3 Abstellräume sind nur in Verbindung mit dem Hauptgebäude oder einem überdachtem Stellplatz auch im Bauwich zulässig, (gem. § 22 (4) BauNVO). Sie dürfen eine Grundfläche von 6 qm nicht überschreiten.

3.o <u>Bäume, Sträucher und Gewässer gem. § 9 (1) Nr. 25a+b BBauG</u>

3.2 Der Grünordnungsplan ist Bestandteil dieser B-Plansatzung bestehend aus Teil A - Planzeichnung - und Teil B - Text-. (gem. § 111 (1) LBO)

GV 24.3.1981

4.o <u>Die äußere Gestaltung gem. § 9 (4) BBauG und 1 DVO vom 9.12.1960</u>
Es wird festgesetzt:

4.1 Sichtbare Sockelhöhen sind bis zu o,3o m über Fahrbahnoberkante, vermehrt bzw. vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles des Geländes zulässig.

4.2 Zu- und Abfahrten von Stellplätzen sind in Erdeinschnitten tiefer als o,3o m bezogen auf die Geländeoberfläche des gewachsenen Bodens nicht zullassig.

4.3 Aufschüttungen von mehr als 1,oo m oder Abgrabungen von mehr als o,3o m bezogen auf die Geländeoberfläche des gewachsenen Bodens sind unzulässig

4.4 Die Außenwandflächen (Hauptgebäude, Nebenanlage und Gartenmauern) sind einheitlich aus einem Grundmaterial entweder aus Putz weiß geschlämmt oder Mauerziegel rot herzustellen.

4.5 15 % der gesamten Oberfläche kann mit anderen Materialien und Farben gestaltet werden (z.B. Holzkonstruktion, Waschbeton, Keramik oder Farbband usw.

4.6 <u>Dachdeckung:</u> In dunkler Pfannen- oder Schieferndeckung zulässig. Dachaufbauten müssen von den Giebeln einen Mindestabstand von 2,5 m einhalten. Die Länge soll 4,oo m nicht überschreiten.

4.7 <u>Dachneigung:</u> Für die geneigten Dächer ist eine Neigung von 37° - 47° zulässig. Ausnahmsweise können überdachte Stellplätze mit einem kiesbedecktem Flachdach mit max. 2° Neigung ausgebildet werden. Entsprechende Ortgänge sind waagerecht auszubilden. Drempel über o,3o m Höhe sind ausgeschlossen.

4.8 Geschlossene Garagen sind in dem B-Plangebiet wegen des Charakters als Erholungsgebiet ausgeschlossen , gem. § 12 (6) BauNVO.
Statthaft sind lediglich überdachte Stellplätze, die an zwei Seiten offen sind.