TEIL B TEXT

Gestaltung der baulichen Anlagen

Die eingeschossigen Häuser

Als äußere Wandverkleidung sind helle Flächen vorgesehen. Andersfarbige Mauer- bzw. Windschutzscheiben sind zulässig; Holzteile dunkel; Drempel sind nicht zulässig. Die Sattel- und Walmdächer erhalten dunkle Pfanneneindeckung bzw. Schiefereindeckung.

Die Sockelhöhe ist auf o,3o m über Straßenbordstein festgesetzt.

Für die Parzellen im Überschwemmungsgebiet ist die Höhe des Erdgeschoßfußbodens von mind. + 3,5o m über NN festgesetzt.

Das Terrain ist auf + 2,7o m NN in den nicht hochwasserfreien Lagen aufzufüllen.

Nebenanlagen

1. Pergolen sind nur zulässig im Anschluß an das Gebäude und dürfen nicht mehr als 25 qm Grundfläche überdecken.

2. Sicht- bzw. Windschutzwände L = 4,oo m, H = 1,8o m, Material = Holz dunkel bzw. helle Wandflächen wie Fassade des Wohnhauses sind statthaft.

3. Die Einfriedigung zur Straße kann durch einen bis zu 3o cm hohen Sockel aus Roh- oder Waschbeton, aus Fertigteilen, sowie Mauerwerk erstellt werden, jedoch ohne Pfeiler.
Bei durch Geländekupierung bedingtem Erfordernis darf die Sockelhöhe bis zu 5o cm betragen.
Auf dem Sockel sind Stahlstützen[x] mit 15-2o cm breiter Holzbohle (dunkel) oder Metallstreben zu verwenden; die Gesamthöhe von o,35 m über dem Sockel darf nicht überschritten werden.
Entfällt diese Einfriedigung, so kann eine Hochbordkante entlang des Bürgersteiges gesetzt werden.

Die seitliche Begrenzung kann durch einen 6o cm hohen Maschendrahtzaun mit entsprechender Anpflanzung vorgesehen werden.
Die rückwärtigen Einfriedigungen können bis zu 1 m hoch in ortsüblicher Ausführung gesetzt werden.

x oder Pfeiler 35/35 cm

4. Vorgärten: Rasenflächen mit Baum- und Strauchgruppen sowie Rand- und Grenzbepflanzung. Im Bereich der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen - Sichtdreiecke - darf die Höhe der Bepflanzung o,7o m über Straßenoberkante nicht überschreiten.

5. Lagerbehälter (z.B. Heizöl oder Gas) dürfen nur unterirdisch angelegt werden.