TEIL — B — TEXT

1. Gestaltung der baulichen Anlagen

a) Dachdeckung:
Als Dacheindeckung sind nur rote Materialien zulässig. Für geneigte Dächer sind Eindeckungen aus Wellplatten, Pappen und Folien sowie Metalleindeckungen ausgeschlossen. Flachdächer der Garagen müssen mit einem waagerechten Ortgang versehen und bekiest werden. Dachgauben und Loggien sind nur bis 3,oom Länge zulässig. Sie müssen mind.2,oom von Traufen und Ortgängen entfernt sein.

b) Die Sockelhöhe:
Die Oberkante des Erdgeschoßfertigbodens darf bis zu o,5om über OK Mitte der zugehörigen Erschließungsstraße liegen. Aufschüttungen von mehr als 1,oo m oder Abgrabungen von mehr als o,3o m sind unzulässig.

c) Außenwandflächen sind grundsätzlich aus einem Material zu erstellen. Bis 15 % anders gestaltete Wandflächen z.B. Farbbänder, Holz, Keramik etc. sind zulässig. Als Wandmaterial sind Blech, Bitumen und glänzende Fassaden ausgeschlossen.

2. Nebenanlagen und Garagen

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

Freistehende Lagerbehälter z.B. für Heizöl + Gas sind unzulässig.

3. Die Einfriedigung
der Grundstücke zur öffentlichen Verkehrsfläche darf eine Gesamthöhe von o,75 m nicht überschreiten. Höhere Einfriedigungen bis max.1,oom sind nur zulässig, wenn sie durch kupiertes Gelände erforderlich werden.
Als Materialien dürfen nur Roh-oder Waschbeton, Mauerwerk oder/und Holz oder Schmiedeeisen verwendet werden.

4. Sichtdreiecke
Im Bereich der von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen ist die Nutzung oberhalb o,7o m über Straßenoberkante unzulässig.