

SATZUNG

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1. Ausnahmen nach § 4 Abs. 1 der BauVO sind nicht zulässig.
- 1.2. Für das gesamte Planungsgebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
- 1.3. Es sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
- 1.4. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 der BauVO sind nicht zulässig.

HEIMENGE DER BAULICHEN ANLAGEN

- 2.1. Die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses ist mindestens 0,50 m und höchstens 0,60 m über der Geländehöhe festzusetzen. Als Bezugspunkt dient die angrenzende Gehweghinterkante, gemessen in Querschnitte, von der aus die Erschließung des Baugrundstücks erfolgt.

AUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

- 3.1. Als Dachform werden Satteldächer oder Walmdächer mit 28 - 38° Dachneigung festgesetzt. Bei eingeschossigen, freistehenden Gebäuden können auch Walmdächer zugelassen werden.
- 3.2. Dachaufbauten sind nicht zulässig. Dachaufbauten sind maximal bis zu einem Drittel der Dachfläche zulässig. Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von maximal 0,40 m, gemessen zwischen den Oberkanten der Geschosdecke und der Fußpfette, zugelassen.
- 3.3. Doppelhäuser und Hausgruppen sollen aus gestalterischen Gründen gruppenweise in Bezug auf Dachneigung, Dachgesims und Außenwandverkleidung ausgeführt werden.

GARAGEN

- 4.1. Die Errichtung von Garagen ist, soweit nicht durch Planzeichen geregelt, nur innerhalb der überbaubaren Flächen möglich.
- 4.2. Zusammengefaßte Garagen sind einheitlich hinsichtlich Dachneigung, Dachgesims und Gestalt zu errichten.

AUßENANLAGEN

- 5.1. An den Erschließungsstraßen sind, soweit nicht durch Planzeichen geregelt, nur offene Vorgärten ohne Einfriedigung zulässig. Als Abgrenzung zu den Straßen wird eine niedere Einfassungsmauer oder die Versetzung von Einfassungssteinen bis zu einer Höhe von 0,40 m zugelassen.
- 5.2. Geländeverhältnisse benachbarter Grundstücke sind aufeinander abzustimmen.
- 5.3. Böschungen, die durch die Anlage von Straßen, Wegen und Plätzen entstehen, sind von den Grundstückseigentümern zu dulden.
- 5.4. Die Pflanzgebote sind durch das Anpflanzen bodenständiger Arten zu erfüllen.
- 5.5. Hecken und Büsche sollen als Abgrenzung zwischen den Baugrundstücken und zwischen den Gebäuden gepflanzt werden. In die Hecken kann ein Maschendrahtzaun von höchstens 1 m gezogen werden.
- 5.6. Die eingetragenen Baumstandorte und Baumarten werden empfohlen.
- 5.7. Müllgefäße sind optisch abgeschlossen auf dem Grundstück vorzuhalten.
- 5.8. Die als Anlage zum Bebauungsplan beigefügten Richtlinien zur Ortsrandbepflanzung sind Bestandteil dieser Satzung.