

SATZUNG

Art und Maß der baulichen Nutzung

- 1.1. Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO 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 BauNVO sind nicht zulässig.

Höhenlage der baulichen Anlagen

- 2.1. Die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses ist mindestens 0,5 m und höchstens 1,0 m über der natürlichen Geländehöhe festzusetzen. Als Bezugspunkt dient die angrenzende Gehweghinterkante, gemessen in Hausmitte, von der aus die Erschließung des Baugrundstücks erfolgt.

Außere Gestaltung der baulichen Anlagen

- 3.1. Als Dachform werden Satteldächer mit 25-35° Dachneigung festgesetzt. Bei freistehenden Gebäuden können auch Walmdächer zugelassen werden.
- 3.2. Dachaufbauten sind nicht zulässig. Dacheinschnitte sind maximal bis zu 1/3 der Dachfläche zulässig.
- 3.3. Doppelhäuser und Hausgruppen sollen aus gestalterischen Gründen gruppenweise in Bezug auf Dachneigung, Dachgesims und Außenwandverkleidung ausgeführt werden. Im Bauantrag ist in den Ansichtszeichnungen jeweils das Nachbargebäude darzustellen.

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 40 cm zugelassen.
- 5.2. Geländeverhältnisse benachbarter Grundstücke sind aufeinander abzustimmen.
- 5.3. Abgrabungen und Aufschüttungen von mehr als 0,5 m gegenüber dem natürlichen Gelände sind genehmigungspflichtig.
- 5.4. Böschungen, die durch die Anlage von Straßen, Wegen und Plätzen entstehen, sind von den Grundstückseigentümern zu dulden.
- 5.5. Um Baumpflanzungen nicht zu verhindern, sind die Hausanschlußleitungen innerhalb des Zugangsbereiches zu verlegen.
- 5.6. Die Pflanzgebote sind durch das Anpflanzen bodenständiger Arten zu erfüllen.
- 5.7. Hecken und Büsche sollen mindestens eine Höhe von 1,7 m haben. In die Hecken kann ein Maschendrahtzaun gezogen werden.
- 5.8. Die eingetragenen Baumstandorte sind verbindlich. Geringfügige Änderungen sind möglich, wenn dies Einfahrten und Leitungstrassen erfordern.
- 5.9. Müllgefäße sind optisch abgeschlossen auf dem Grundstück zu errichten.