TEXT (TEIL B)

1. ANZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

1.1 Je Einzelhaus sind nicht mehr als 2 Wohneinheiten zulässig.

2. HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Die Firsthöhe der Hauptgebäude darf höchstens 8,50 m ab Erdgeschossfertigfußbodenhöhe betragen.

2.2 Die Firsthöhe für freistehende Garagen, Carports und Nebenanlagen darf höchstens 4,50 m ab Oberkante Gelände betragen.

3. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

3.1 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten und als 'zu erhaltend' festgesetzten Knicks sind dauerhaft zu sichern. Alle Maßnahmen, die den Fortbestand gefährden, wie Verdichtung des Bodens, Eingriffe in den Wurzelraum und Grundwasserabsenkung, sind zu unterlassen. Pflegemaßnahmen sind zulässig.

3.2 Auf den Baugrundstücken ist entlang der Knicks ein Streifen von mind. 3,00 m zum Knickfuß von baulichen Anlagen, Stellplätzen, Garagen und Zufahrten nach § 12 Abs. 6 BauNVO sowie von Nebenanlagen nach § 14 BauNVO freizuhalten.

3.3 Auf den Knicks ist das Bepflanzen mit Ziergehölzen und das Befestigen der Wallflanken nicht zulässig. Ein Beschneiden des Knickbewuchses ist nur im Rahmen der gesetzlichen Knickpflege zulässig. Ein heckenartiger Schnitt des Knickbewuchses ist nicht zulässig.

3.4 Stellplätze und Zufahrten sind aus fugenreichem Material herzustellen (z.B. Schotterrasen, Beton-grassteine, Pflaster).

4 BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 84 LBO)

4.1 Dächer

4.1.1 Es sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 10° bis 50° zulässig.

4.1.2 Es ist nur eine Pfannen- und Schiefereindeckung und eine Eindeckung in Glas, Reet und Gras zulässig.

4.1.3 Garagen, Carport und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind von v.g. Bestimmungen ausgenommen.

4.1.4 Solaranlagen auf Dachflächen sind zulässig.