

Text - Teil B-

1. Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 92 LBO)

1.1 Dächer

Die Dächer der Wohngebäude –mit Ausnahme von Wintergärten– müssen als pfannengedeckte Sattel- oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 30°–45° ausgeführt werden.
Nebenanlagen und Wintergärten müssen mit einer Dachneigung von 0°–45° ausgeführt werden.

1.2 Fassaden

Die Fassaden der Wohngebäude –mit Ausnahme von Wintergärten– müssen als Sichtmauerwerk oder verputztes Mauerwerk hergestellt werden.

1.3 Sockel

Die Sockelhöhe darf eine Höhe von maximal 0,60m über der mittleren Höhe des dazugehörigen Straßen- bzw. Erschließungswegeabschnittes (Abschnitt vor dem Baugrundstück) nicht überschreiten.
Die Sockelhöhe ist das Maß zwischen der OK des Erdgeschossroßbodens und der mittleren ~~Verkehrsf~~ *Höhe des Straßen- bzw. Erschließungswege-* flächenhöhe vor dem Baugrundstück. ~~Zulässig ist eine Höhe von 0,60 m.~~ *abschnittes.*

1.4 Holzhäuser sind zulässig.

2. Eingeschränkte Nutzung

Auf den Grundstücken 1 und 2 sind keine Heizöl-Erdbehälter zulässig.

3. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB i.V.m. § 8a BNatSchG und § 92 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

3.1 Wasserundurchlässige Materialien für die Befestigung von Stellplätzen und ihren Zufahrten sind auf den privaten Grundstücken unzulässig.

3.2 Die 3 m bzw. 5 m tiefen Flächen zwischen Hochhecke bzw. geplanten Knick und Baugrenzen sind als Knickschutzstreifen in Form von Rasen- oder Wiesen-/ Gehölzflächen zu entwickeln. Folgende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind gem. der Plananweisung und Pflanzenauswahl zum Bebauungsplan vorzunehmen :

~~3.3 Schaffung einer 2022 qm großen Ersatzfläche im Bereich der Waldweide.~~

3.4 – Anpflanzen von ⁵ Stck. Straßenbäumen auf öffentlichem und privatem Grund.

3.5 ~~Anpflanzen von strauchartigen Gehölzen im Bereich des Wendehammers auf öffentlichem Grund und von heckenartigen Gehölzen geschlossen mit Ausnahme bei Grundstückszufahrten entlang der Planstraße auf Privatgrund.~~

4. An den Abfuhrtagen sind die Müllbehälter der an privaten Wohnungen gelegenen Grundeigentümer an die öffentlichen Verkehrsflächen zu transportieren.

Auf privatem Grund ist zwischen straßenseitiger Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie eine 0,50m breite Anpflanzung mit einheimischen Sträuchern anzulegen. Auf öffentlichem Grund im Bereich des Straßenbegleitgrüns sind auf der Fläche südlich des Wendehammers strauchartige Anpflanzungen mit einheimischen Gehölzen vorzunehmen.

*gestrichen
geändert
ergänzt* — *gem. Satzungsänderungs-
beschluss vom 24.7.1997*

