



Text zum Bebauungsplan

1. Die Sichtdreiecke an der Einmündung der Wohnstrasse A in den Tralauer Weg sind als dauernde Nutzungsbeschränkung von jeglicher Bepflanzung von mehr als 0.70 m Höhe über Strassenoberkante freizuhalten. Die Errichtung von Nebenanlagen gem. Par. 14 Bau NVO ausserhalb der überbaubaren Flächen wird ausgeschlossen.
 - 1.1 Die Dächer im Baugebiet sind als Satteldächer auszubilden, zur Dacheindeckung sind dunkel getönte Pfannen zu verwenden, schwarz oder schiefergrau. Die Dächer der Garagen können, wenn die Garagengebäude vom Wohnhaus getrennt ausgeführt werden, ein Flachdach erhalten. Wird kein Flachdach vorgesehen, so ist die Dachneigung entsprechend dem Wohngebäude auszuführen.
 - 1.2 Die Außenwände der zu errichtenden Gebäude sind hellgrau bis weiß auszuführen. Die Giebel können auch mit einer Holzverbretterung versehen werden. Sie können auch gruppenweise mit einer roten oder braunen Verblendung ausgeführt werden.
 - 1.3 Mit hellgrau bezeichnetes Wandmaterial kann als Putz, Platten, Anstrich oder weißem Verblendstein ausgeführt werden.
2. Auf jedem Einzelhausgrundstück ist die Möglichkeit zum Bau einer Garage vorzusehen. Die Garagen müssen sich der Gestaltung der Wohngebäude anpassen. Vom Baukörper des Wohnhauses getrennte Garagen können in Flachdachausführung erstellt werden. ~~Kellergaragen sind nicht zugelassen. Die gemäß Reichsgaragenordnung erforderlichen Kraftfahrzeugstellplätze sind auf den Privatgrundstücken anzulegen.~~
3. Die Grundstücke sind zur Wohnstraße hin durch einen 60 cm hohen Zaun aus Holz oder mit einer Hecke, aus für die Landschaft typischen Sträuchern, einzufriedigen. In der Hintergärten sind durchgrünte Maschendrahtzäune, die die Höhe von 70 cm nicht überschreiten dürfen, zulässig, das gleiche gilt für die seitliche Einfriedigung. Die Verwendung von Betonpfählen wird ausgeschlossen.
4. ~~Die Festsetzungen der Grund- und Geschosflächenzahlen stellen Höchstwerte dar.~~