

3. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3.1 Flächen für Zufahrten und den ruhenden Verkehr sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

3.2 Das unbelastete Dachflächenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern. Ausnahmsweise kann von einer Versickerung abgesehen werden, wenn aufgrund der Bodenbeschaffenheit eine Versickerung nicht möglich ist. (§ 31 (1) BauGB)

4. Anpflanz- und Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB)

4.1 Entlang der südlichen und nördlichen Abgrenzung zur bestehenden Bebauung und als Abgrenzung der mit der Ziffer 1 und 2 bezeichneten Baugebiete ist eine 5,00 m breite (dreireihige) bzw. 10,00 m breite (sechsreihige) Hecke anzulegen und mit Gehölzen des Schlehen -Hasel- Knicks zu bepflanzen.

4.2 Die. als Anpflanzungsgebot festgesetzten Gehölze (Knick) sind dauernd zu erhalten. Bei deren Abgang sind Ersatzanpflanzungen in gleicher Art vorzunehmen. Dabei sind folgende Mindestqualitäten zu verwenden:
Sträucher: 2x verpflanzt, Pflanzhöhe mindestens 60 cm.

5. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Firsthöhe wird mit maximal 8,50 m festgesetzt. Bezugshöhe für alle festgesetzten Höhenlagen baulicher Anlagen ist die Oberkante der erschließungsseitigen Straßen und Wege (§ 18 Abs. 1 BauVNO).

.6. Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 92 Abs. 4 LBO)

6.1 Für Wohngebäude innerhalb des Baugebietes wird folgendes festgesetzt:

6.1.1 Die Traufhöhe wird mit maximal 3,50 m, gemessen von der Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens festgesetzt.

6.1.2 Als Dächer sind nur Sattel- oder Walmdächer bzw. Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung zwischen 35 und 55 Grad zulässig. Dies gilt nicht für untergeordnete Nebenanlagen.

6.1.3 Dacheindeckungen sind nur in den Farben rot, rotbraun und anthrazit zulässig. Reeteindeckungen sind zulässig. Unzulässig sind Dacheindeckungen aus Blech, Metall oder Kunststoff.

6.1.4 Garagen sind in gleicher Farbe und in gleichem Material wie der Wohnbaukörper herzustellen. Bei überdachten Stellplätzen (Carports) sind auch Holzkon-

struktionen zulässig. Sattel – und Walmdächer der Garagen und Carports werden mit einer Mindestdachneigung von 25 Grad festgesetzt. Die Dächer sind mit demselben Material bzw. selber Farbe wie der Wohnbaukörper einzudecken.

Gemeinde Wiemersdorf ausgefertigt am _____

Bürgermeister