

Textliche Festsetzungen

- § 1 Auf den festgesetzten Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft, sind standortheimische Gehölze lt. Grünordnungsplan anzupflanzen.

Gem. Art 5 (§ 8 a BNatSchG) Investitions- erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz werden die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft allen Baugrundstücken als öffentliche Fläche zugeordnet.

- § 2 Gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind für je angefangene 2 Stellplätze/Garagen ein hochstämmiger Laubbaum, mit einem Stammumfang von mind. 11 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen.

- § 3 Gem. § 19 (4) BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, wenn als Ausgleich für je 20 qm Nutzfläche ein hochstämmiger Laubbaum, mit einem Stammumfang von mind. 11 cm, gemessen in 1 m Höhe, gepflanzt wird.

u. §§ 56 u. 97

- § 4 Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 98 NBauO werden folgende gestalterische Festsetzungen getroffen:

a) Gestaltungsanforderungen an Hauptanlagen

- (1) Die Außenwandflächen von Hauptgebäuden dürfen nur in Ziegelmauerwerk ausgeführt werden. Holzverkleidungen an untergeordneten Fassadenteilen sind zulässig.
- (2) Es sind nur rote bis rotbraune Ziegel (RAL-Farbenregister RAL 2001, 2002, 3000, 3002, 3013, 3016 und 8004) zulässig.
- (3) Es sind nur Satteldächer und Krüppelwalmdächer mit gleicher Dachneigung zulässig.
- (4) Die Dachneigung darf bei Wohngebäuden nicht weniger als 40° betragen.
- (5) Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen maximal 2/3 der Dachlänge einnehmen. Der Mindestabstand von den Giebelwänden muß mindestens 2 m betragen. Bei Schleppgauben darf die Traufe des Hauptdaches nicht unterbrochen werden.
- (6) Als Dachdeckung sind Dachpfannen in roter bis rotbrauner Farbe (RAL-Farbenregister RAL 2001, 2002, 3000, 3002, 3013 + 3016 und 8004) zulässig.
- (7)a) Die Sockelhöhe darf 0,5 m nicht überschreiten. Die Sockelhöhe wird gemessen von der Oberkante Erdgeschoßfußboden bis zur Oberkante Straßenverkehrsfläche.
- b) Die Traufhöhe (Schnittpunkt Außenkante Außenwand/Unterkante Sparren) darf 3,3 m (bezogen auf die Oberkante der Straßenverkehrsfläche) nicht überschreiten.

b) Untergeordnete Gebäudeteile, Garagen und Nebenanlagen

- (1) Für untergeordnete Gebäudeteile wie Gesimse, Dachvorsprünge, Eingangs- und Terrassenüberdachungen, Tür- und Fenstervorbauten, Treppen, Treppenvorbauten und Erker sind Flachdächer zulässig.
- (2) Garagen sind mit geneigten Dachflächen zwischen 19°-48° zu versehen.
- (3) Der Außenwandfarbton von Garagen muß mit dem der Hauptfassaden identisch sein.

c) Gestaltungsanforderungen an Einfriedungen

- (1) Als Einfriedungen zur Straßenseite sind nur Hecken aus standortheimischen Feldgehölzen (keine Nadelgehölze), Mauern oder vertikal gegliederte durchsichtige Holzlattenzäune mit oder ohne Sockel und Mauerpfeiler aus rotem bis rotbraunem (s. § 2) Mauerziegeln zulässig.
- (2) Die Einfriedungen zur Straßenseite dürfen eine Höhe von 1,30 m nicht überschreiten.

d) Vorgärten

Der nicht bebaute Grundstücksstreifen zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der Vorderfront der Gebäude einschließlich der jeweiligen seitlichen Verlängerung bis zur Grundstücksgrenze ist als Vorgarten anzulegen. Zwei Einstellplätze bzw. zwei Garagen sind in Vorgärten zulässig; weitere Einstellplätze nur dann, sofern sie in den Zufahrten zur Garage angeordnet sind.

e) Regenerative Energieanlagen

Für regenerative Energieanlagen finden die Vorschriften dieser Satzung keine Anwendung.

f) Abweichungen von den Anforderungen der Örtlichen Bauvorschrift

Die Bauaufsichtsbehörde kann von den Vorschriften dieser Örtlichen Bauvorschrift Befreiungen erteilen, wenn die Voraussetzungen gemäß § 36 NBauO vorliegen.

g) Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer im Geltungsbereich des § 1 als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer Einfriedungen mit anderen Materialien, als in a (2) zugelassen, errichtet oder Mauerziegel verwendet, die nicht den Farbansforderungen des a (2) entsprechen.

§5 Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche

Auf den von der Bebauung freizuhaltenden Flächen sind auch Vorhaben nach §§12 u.14 BauNVO unzulässig.