Inhalt des Bebauungs-Planes nach § 9

I. Die Art der baulichen Nutzung ist unter Punkt 1 festgelegt

1. Die im Bebauungsplan festgelegten Gebäudeanordnungen und Firstrichtungen sind bindend, ebenso die Dachneigungen, -Eindeckungen und -Überstände.

   Ausnahmen von den Festsetzungen können gewährt werden, wenn die Planung eine überdurchschnittliche gute Gestaltung erwarten läßt und wenn nachbarliche Interessen nicht erheblich beeinträchtigt werden.

2. Satteldach 25° - 30° Neigung, Ziegeldeckung naturrot. Firstrichtung wie dargestellt

   Dachüberstände:

   Ortgang und traufseitig mind. 0.6 m, max. 1.20 m
   Dachflächenfenster bis 1,50 qm
   Einzelgrößen sind zulässig
   In Ausnahmefällen ist traufseitig der Einbau einer Giebelgaube möglich.
   Dachneigung wie Hauptgebäude, max. Ansichtfläche 2.0 m²
   Balkone und kleine Anbauten
   max. 2.00 m Ausladung und 4,50 m Länge mit Pultdach sind zulässig.
   Sockelhöhe max. 0.30 m

3. Als Fassadenmaterial ist glatter oder Rauhputz in gedeckten Tönen sowie Holzverschalung zulässig.

4. Sofern erforderlich, dürfen Garagen nur als Doppelgaragen (jedoch Doppelparker = 4 Einheiten je Garagenneubau) mit Satteldach erstellt werden.

II. Einfriedung

1. Als straßenseitige Einfriedung sind zulässig:

   Holzzäune, max. Höhe 1,00 m, senkrecht gelattet, natur oder dunkelbraun, mit durchgehenden Feldern. Sockel sind unzulässig.

2. Als seitliche und rückwärtige Einfriedung sind zulässig:

   a) Maschendrahtzäune, max. höhe 1,00 m, grün, beidseitig bepflanzt
      Sockelhöhe max. 10 cm über GOK

   b) Holzzäune

Talseitige Anschüttungen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken - max. Höhe = 1,0 m ;bergseitige Anschüttungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig, die Notwendigkeit ist anhand von Geländeschnitten nachzuweisen.

Stützmauern aus Natursteinquader
max. Höhe 1,00 m