

## II. TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

### Rechtsgültigkeit

In allen nicht geänderten Punkten behält der rechtskräftige Bebauungsplan mit allen vorangegangenen Deckblättern seine Gültigkeit.

### 0.2. Mindestgröße der Baugrundstücke

0.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 750 m<sup>2</sup>

### 0.5. Garagen und Nebengebäude

0.5.3. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.  
maximale Traufhöhe = 3,50 m ab natürlichem Gelände

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellflächen und Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO zulässig, wenn der Bruttorauminhalt nicht größer als 15 m<sup>3</sup> ist.

### 0.6. Gebäude

0.6.2. Dachform:	Satteldach 20 - 28° Pultdach 4-17°
Dachdeckung:	dunkelbraun, rot oder grau
Dachgaube:	unzulässig
Kniestock:	nicht über 0,60 m
Sockelhöhe:	nicht über 0,50 m
Ortgang:	Überstand mindestens 0,15 m, nicht über 1,10 m
Traufe:	Überstand mindestens 0,50 m, nicht über 1,10 m
Traufhöhe:	talseitig nicht über 6,50 m ab natürl. Geländeoberfläche. Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach dem Geländeverlauf.

### 0.7. Grünordnerische Festsetzung

#### 0.7.1. Private Grünflächen

Pro 200 m<sup>2</sup> nicht überbauter bzw. befestigter Grundstücksfläche ist zur Durchgrünung mindestens ein Laubbaum der Wuchsklasse II oder ein Obstbaum oder 5 Sträucher zu pflanzen (Nadelgehölze dürfen ersatzweise nicht verwendet werden!)

Zu verwendende Gehölze

a) Auswahlliste Bäume der Wuchsklasse II:

Acer cam pestre	- Feldahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Prunus avium	- Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	- Eberesche

alle Obst- und Nußbäume

(Qualität: Hoch- bzw. Halbstamm) u. a. aus folgender Liste:

Äpfel:	Neukirchener Renette, Schöner von Schöstein, Roter Eiserapfel, Brettacher, Bittenfelder, Jakob Fischer,
Birnen:	Weinterrambour; Gute Graue, Österreichische Weinbirne, Stuttgarter Geishirtle;
Zwetschge:	Hauszwetschge
Kirschen:	Große Schwarze Knorpelkirsche; Hedelfinger, Schattenmorelle, Kassins Frühe Herzkirsche;
Walnuss:	als Sämling

b) Auswahlliste Sträucher:

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Cornus mas	Kornelkirsche
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix caprea	Sal-Weide
Samucus nigra	Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball Wolliger Schneeball
Viburnum lantana	verschiedene Weidenarten

Unzulässige Pflanzenarten

Landschaftsfremde hochwüchsige Baumarten mit bizarren Wuchsformen und auffälliger Laub- und Nadelfärbung wie Edeltannen oder Edelfichten, Zypressen, Thujen usw. sowie alle Trauer- oder Hängeformen (in allen Arten und Sorten), dürfen nicht gepflanzt werden.