

TEXT

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Bei sämtlichen Bauvorhaben sind Drennpel bzw. Kniestock bis 0,40 m Höhe zulässig.
2. Der Einbau von Dachgauben ist unzulässig.
3. Garagen und sonstige Nebenanlagen dürfen nur in den überbaubaren Grundstücksflächen gebaut werden.
4. Werbeanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
5. Im gesamten Bebauungsplangebiet sind nur Gebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
6. Anschüttungen und Abgrabungen sind für den notwendigen Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsfläche zulässig.
7. Die Errichtung von Mauern ist nur innerhalb der Baugrenzen erlaubt.
8. Die Errichtung von Stützmauern als Begrenzung zur Verkehrsfläche ist zur Talseite bis zu 10 cm über Bürgersteig und zur Bergseite bis zu 10 cm über dem vorhandenen Gelände zulässig.
9. Spriegel- und Maschendrathzäune sind nur bis 0,70 m Höhe, eingebunden in heckenartigen Bepflanzungen, zulässig. Zur Straßenseite darf die Baugrenze nicht überschritten werden.
10. Die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung sind mit Ausnahme der notwendigen Grundstückseinfahrten mit bodenständigen Gehölzen flächendeckend einzugrünen.
11. Die Mindestgröße der Baugrundstücke muss bei Einzel- und Doppelhäusern 600 qm, bei Hausgruppen 400 qm betragen.