

Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 „Druffels Feld“

14. Änderung / Teilbereich A -Akazienweg-

Für den **Teilbereich A** gelten ausschließlich folgende Festsetzungen:

In allen Gebieten müssen die Außenwandflächen der Bauvorhaben mit rotbuntem Mauerwerk verblendet werden. Einzelne Flächen können verputzt, mit Holz verkleidet oder mit Ziegeln in der Farbskala gelb bis weiß verblendet werden.

Die Einfriedigung zur Straße hin (in dem Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und der nächstliegenden Baugrenze bzw. deren gedachter Verlängerung bis zur Grundstücksgrenze) hat ausschließlich durch lebende Hecken bzw. durch Zäune eingebunden in Hecken zu erfolgen.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Anlagen oder Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Änderungsplanes.

Gebiet B Eingeschossige Wohneigenheime in offener Bauweise als Einzelhäuser.
Traufenhöhe max. 3,75 m gemessen von der Oberkante des Erdgeschossfußbodens bis zum Schnittpunkt der senkrechten Verlängerung der Außenfassade mit der Dachhautaußenkante.
Dachhaut Dachziegel, Farbskala blau bis schwarz.
Garagen mit Flachdach. In dem Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und der nächstliegenden Baugrenze bzw. deren gedachter Verlängerung bis zur Grundstücksgrenze (=Vorgarten) sind Garagen nicht zulässig.
Untergeordnete bauliche Anlagen sind mit von den Festsetzungen abweichenden Dachneigungen oder mit einem Flachdach nur außerhalb der Vorgärten zulässig.

Gebiet C Eingeschossige Wohneigenheime in offener Bauweise als Einzelhäuser.
Traufenhöhe max. 3,75 m gemessen von der Oberkante des Erdgeschossfußbodens bis zum Schnittpunkt der senkrechten Verlängerung der Außenfassade mit der Dachhautaußenkante.
Dachhaut Dachziegel, Farbskala hellbraun bis dunkelbraun.
Garagen mit Flachdach. In dem Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und der nächstliegenden Baugrenze bzw. deren gedachter Verlängerung bis zur Grundstücksgrenze (=Vorgarten) sind Garagen nicht zulässig.
Untergeordnete bauliche Anlagen sind mit von den Festsetzungen abweichenden Dachneigungen oder mit einem Flachdach nur außerhalb der Vorgärten zulässig.