1. Planerische Festsetzungen

1.1 Die Oberkante der Erdgeschoßfußböden der Gebäude darf bei den Straßen mit weniger als 3% Längsgefälle nicht höher als o,5 m über der Anschnittshöhe,bei mehr als 3% Längsgefälle an der Bergseite nicht höher als o,3 m erstellt werden.

1.2 Garagen und Stellplätze auf den einzelnen Grundstücken sind so anzuordnen,daß zwischen der Straßenbegrenzungslinie und den Garagen/Stellplätze(Zu-u.Abfahrt)mindestens 5 m freibleiben.
Kellergaragen sind im Plangebiet unzulässig.

1.3

2. Gestalterische Festsetzungen-Dachgestaltung

2.1 Die Wohngebäude im Planbereich sind mit Satteldächer zu versehen und mit einer Dachneigung von 25° bis 4o° zu errichten.

2.2 Die Firstrichtung der Gebäude ist parallel zu Erschließungstr.(verl.Lindenstr.)und mittig der Baukörper anzuordnen.

3. Gestalterische Festsetzungen-Äußere Gestaltung

3.1 Aus entwässerungstechnischen Gründen dürfen nur die überbaubaren Flächen versiegelt werden.
Zuwegungen und Zufahrten zu den Gebäuden sowie Stellplätze sind mit stark wasserdurchlässigen Material auszubilden.

~~3.2 Die nach § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB festgesetzte Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern an der Randlage zur freien Landschaft,ist im Einvernehmen mit der Genehmigungsbehörde und der unteren Landschaftsbehörde vorzunehmen.~~

Auslegung

1. Planerische Festsetzungen

1.3 Für die Bepflanzung der hierfür festgesetzten Flächen mit Bäumen und Sträuchern dürfen nur standortgerechte, einheimische Pfanzarten verwendet werden:

1. Bäume
Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm, 2 x verpflanzt, mit Ballen, Pflanzabstand 10 m.
Hainbuche, Eiche, Vogelkirsche, Eberesche

2. Sträucher
Höhe 100 - 125 cm, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Pflanzabstand 1,50 m, jeweils 2-reihig versetzt.
Feldahorn, Schlehe, Weißdorn, Schneeball, Holunder, Pfaffenhütchen, Wildrose.

FG

Rot umrandete und gestrichene Festsetzungen nach der öffentlichen Auslegung durch eingeschränkte Beteiligung gem. § 13 BauGB
19.09.90 /610 / Wi