Festsetzungen

1. An den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur Sandsteinmauern oder Hecken als Einfriedigung gestattet.

2. Für die rückwärtigen Einfriedigungen (Einfriedigungen an den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen) im Plangebiet sind nur Hecken, Drahtzäune mit einer maximalen Höhe von 1,50 m, die durch eine dichte, bis in die Höhe des Drahtzaunes reichende Gehölzbepflanzung abzuschirmen sind, gestattet.

3. Gemäß § 9 Abs. 4 Bundesbaugesetz und der § 4 der 1. Durchführungsverordnung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960 (Gesetz- und Verordnungsblatt S. 433) werden folgende Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen getroffen:

a) Anbauten haben sich der Gesamtanlage gestalterisch einwandfrei einzufügen. Ihre Größe muß in einem untergeordneten Verhältnis zum Hauptkörper stehen. Rückwärtige Anbauten sind nur 1-geschossig gestattet.

b) Die Dachformen werden für das Plangebiet wie folgt festgelegt:
bei 1-geschossiger Bauweise Flachdächer
bei 2-geschossiger Bauweise Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 28 und 35°
bei 3- und mehrgeschossiger Bauweise Flachdächer

Dächer jeweils einer Hausergruppe, im Bebauungsplan gekennzeichnet durch die ausgewiesene überbaubare Fläche, sind in gleicher Weise auszuführen.

c) Dachaufbauten sind nicht zulässig.

d) Die Fassaden jeder Hausergruppe, im Bebauungsplan gekennzeichnet durch die ausgewiesene überbaubare Fläche, sind in Material und Farbe aufeinander abgestimmt weise zu gestalten. Grelle Farben sind zu vermeiden.

4. Der Erdgeschoßfußboden der Gebäude darf bei den Grundstücken an Straßen ohne Eingangsseite nicht höher als 0,5 m über der Hinterkante des Bürgersteiges, bei den Grundstücken an Straßen mit Eingangsseite an der Bergseite nicht höher als 0,5 m über der Hinterkante des Bürgersteiges erstellt werden.

5. Die Darstellungen sind hinsichtlich der Größe und Anordnung der Garagen sowie Stellplätze nur Richtlinien.