E 11

Festsetzungen

1. An den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur Randsteine zur Einfriedigung gestattet.

2. Für die rückwärtigen Einfriedigungen (Einfriedigungen an den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen) im Plangebiet sind nur Spriegelzäune, Hecken, Drahtzäune -maximale Höhe 1,50 m-, die durch eine dichte, bis in die Höhe des Drahtzaunes reichende Gehölzabpflanzung abzuschirmen sind, gestattet.

3. Gemäß § 9 Abs. 4 Bundesbaugesetz und des § 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 in der Gesamtanlage gestalterisch einwandfrei einzufügen. Ihre Größe muß in einem untergeordneten Verhältnis zum Hauptkörper stehen. Rückwärtige Anbauten sind nur 1geschossig gestattet.

   b) Die Dachformen werden für das Plangebiet wie folgt festgelegt:

   bei 1geschossiger Bauweise Flachdächer
   bei 2geschossiger Bauweise Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 28 und 35 °.
   bei 3geschossiger und mehrgeschossiger Bauweise Flachdächer.

   c) Die Dächer jeweils einer Häusergruppe, im Bebauungsplan gekennzeichnet durch die einheitlich umrissene überbaubare Fläche, sind in gleicher Deckung auszuführen.

   d) Dachaufbauten sind nicht zulässig.

   e) Die Außenflächen jeweils einer Häusergruppe, im Bebauungsplan gekennzeichnet durch die einheitlich umrissene überbaubare Fläche, sind in durch Material und Farbe aufeinander abgestimmte Weise zu gestalten. Grelle Farben sind zu vermeiden.

4. Der Erdgeschoßfußboden der Gebäude darf bei den Grundstücken an Straßen ohne Längsgefälle nicht höher als 0,5 m über der Hinterkante des endgültig ausgebauten Bürgersteiges, bei den Grundstücken an Straßen mit Längsgefälle an der Bergseite nicht höher als 0,3 m über der Hinterkante des endgültig ausgebauten Bürgersteiges erstellt werden.

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

6. Die bauliche Ausnutzung der Grundstücke regelt sich - soweit sie nicht im Bebauungsplan festgelegt sind - nach der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429).