Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Fläche nicht zulässig. Garagen im Kellergeschossen sind im Plangebiet ausgeschlossen.

II. Gestalterische Festsetzungen

1. Dachgauben und Dacheinschnitte sind straßenseitig nicht zulässig.

2. Die Dachflächen sind mit anthrazitfarbenem Material einzudecken.

3. Vordere und seitliche Grundstückseinfriedigungen sind nur als ~~lebende~~ Hecken ~~zulässig~~ aus standortgerechten Gehölzen zulässig.

4. Bodenversiegelungen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Zuwegungen und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigem Material auszubilden (z.B. Rasengittersteine).

5. Die Oberkante der Erdgeschoßfußböden der Gebäude darf nicht höher als o,5 m über der Anschnitthöhe der Verkehrsfläche erstellt werden.