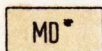


2. Die Art der zulässigen baulichen Nutzung ergibt sich aus der Festsetzung durch Planzeichen.



Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO



Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO,
ausgenommen sind jedoch Nutzungen gemäß
§ 5(2) Ziff. 2, 6, 8, 9 BauNVO sowie gemäß
§ 5(3) BauNVO

3. Nebenanlagen i.S. des § 14(1) BauNVO sind nur ausnahmsweise zulässig.
(§ 14(1) BauNVO)
4. Garagen dürfen nur innerhalb der Baugrenzen errichtet werden, ihre maximale Tiefe beträgt 650 m, ihre maximale Traufhöhe 2,50 m. An einer gemeinsamen Nachbargrenze errichtete Garagen müssen gleiche Höhenlage, gleiche Baulinien und gleiche Bauweise einhalten. Garagenflachdächer sind nur mit Dachbegrünung zulässig. Garagen in Untergeschossen sind nur hausrückseitig zulässig.
(§ 9(1) 2 BauGB)
5. Als Dach sind nur Satteldächer mit schieferfarbig dunkler Eindeckung, einer Dachneigung von 28°- 45° und einer Traufhöhe von max. 5,50 m über Straßenniveau zulässig. Ausnahmen bis max. 8,40 m über Sohle Straßenkanal sind zulässig. Dachgauben sind nur als Einzelgauben bis zu einer max. Breite von 1,20 m zulässig. Bei Sonnenenergienutzung über Dachflächen sind ausnahmsweise Walmdächer zulässig. Die übrigen Festsetzungen gelten entsprechend.
(§ 9(4) BauGB i.V.m. § 86 (1) LBauO)
6. Nicht überbaute Bauflächen sind mindestens hälftig gärtnerisch anzulegen bzw. gärtnerisch zu nutzen.
(§ 9(1) 10 BauGB)
7. Flächenversiegelungen dürfen nur mit offenfugigen Materialien vorgenommen werden.
(§ 9(1) 20 BauGB)
8. Eine Einfriedung hat straßenseitig mittels Holzzaun mit senkrechter Lattung oder durch eine Hecke bis max. 1,00 m Höhe zu erfolgen. Entlang der übrigen Grenzen ist auch ein Drahtzaun zulässig, der jedoch zur freien Landschaft beidseitig in eine Strauchpflanzung integriert sein muß.
(§ 9(1) 20 BauGB, § 9(4) BauGB i.V.m. § 86(1) LBauO)
9. Zur Umsetzung der durch Text und Planzeichen getroffenen Festsetzung zur Anpflanzung von Bäumen sind nur Laubgehölze gemäß Liste A zulässig.
(§ 9(1) 25a BauGB)
10. Die Abpflanzung zur freien Landschaft hat zu erfolgen als mindestens zweireihige Anpflanzung von Obsthochstämmen mit einem max. Pflanzabstand von 10 m
oder
als mindestens zweireihige Abpflanzung aus 80 % Gehölzen gemäß Liste B
oder
als Kräuterviese mit mind. 2 Bäumen gemäß Liste A.
(§ 9(1) 25a BauGB)
11. Pflanzenlisten
- A) Gehölze
- | | |
|------------------------|-------------------------|
| Acer platanoides | - Spitzahorn in Sorten |
| Acer pseudoplatanus | - Bergahorn in Sorten |
| Aesculus carnea | - Purpurkastanie |
| Aesculus hippocastanum | - Roßkastanie |
| Juglans regia | - Walnuß |
| Prunus avium | - Vogelkirsche |
| Quercus robur | - Stieleiche |
| Sorbus aria | - Mehlbeere |
| Tilia cordata | - Winterlinde in Sorten |
- B) mehrreihige Abpflanzungen
- | | |
|--------------------|-----------------------|
| Carpinus betulus | - Hainbuche |
| Cornus sanguinea | - Roter Hartriegel |
| Corylus avellana | - Hasel |
| Crataegus monogyna | - Weißdorn |
| Euonymus europaeus | - Spindelstrauch |
| Ligustrum vulgare | - Liguster |
| Lonicera xylosteum | - Heckenkirsche |
| Ribes alpinum | - Alpenjohannisbeere |
| Rosa canina | - Hundsrose |
| Rosa spinosissima | - Vielstachelige Rose |
| Sorbus aucuparia | - Vogelbeere |
| Viburnum lantana | - Wolliger Schneeball |
- (§ 9(1) 25a BauGB)