

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:
REINES WOHNGEBIEBT (WR; § 3 BAUNVO)
ALLG. WOHNGEBIEBT (WA; § 4 BAUNVO)

MAB DER BAULICHEN NUTZUNG:

WR	WA
VOLLGESCHOSS, HÖCHSTZAHL:	I II
GRUNDFLÄCHENZAHL, HÖCHSTGRENZE:	0.4 0.3
GESCHOSSFLÄCHENZAHL, HÖCHSTGRENZE:	0.5 0.6

BAUWEISE: OFFENE BAUWEISE IST FESTGESETZT.

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN:

DIE FESTGESETZTE FIRSTRICHTUNG IST EINZHALTEN.

OBERBAUBARE UND NICHT OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN:

FÜR DIE BAUGRUNDSTÖCKE IST DIE ABGRENZUNG ZWISCHEN OBERBAUBARER UND NICHT OBERBAUBARER GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IM PLAN DURCH BAUGRENZEN UND/ODER BAULINIEN FESTGESETZT.

BEI DIFFERENZEN ZWISCHEN DER DURCH DIE FESTGESETZTE GRUNDFLÄCHENZAHL ZULÄSSIGEN OBERBAUBAREN FLÄCHE UND DER DURCH DIE BAUGRENZEN/BAULINIEN IM PLAN AUSGEWIESENEN OBERBAUBAREN FLÄCHE GILT JEWELS DIE FESTSETZUNG MIT DER GERINGEREN AUSNUTZUNG.

DIE GRENZABSTANDE RICHTEN SICH NACH DEN BESTIMMUNGEN DER HBO.

GARAGEN:

BET GARAGEN IST GRENZBEBAUUNG ZULÄSSIG, ENTSPRECHEND DEN GELÄNDEREGELNISSEN IST DIE ANORDNUNG VON GARAGEN UND ZUFAHRT PARALLEL ZUR STRASSE MÖGLICH,
VOR DER GARAGE MUß EIN PKW-ABSTELLPATZ VORHANDEN SEIN.
MAXIMALE GARAGENGEBAUDELANGE: 7,0 M.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN (HBO)

DACHGESTALTUNG:

ALS DACHFORM IST SATTELDAKH FESTGESETZT,
DACHNEIGUNG 30° BIS 35° (ALTE TEILUNG),
DACHGAUPEN BI EINGESCHOSSENEN GEBAUDEN BETRAGEN
MAXIMAL 0,33 DER FIRSTLANGE,
ZUR DACHEINDECKUNG SIND (KLEINTEILIGE) ZIEGELN, DACHSTEINE O.Ä. IN GRAUEN TÖnen ZU VERWENDEN,
TALESEITIGER DACHÖBERSTAND MINDESTENS 1,0 M.

GEBAUDEHÖHEN:

MAXIMALE TRAUFHÖHE OBER ANSTEHENDEM GELÄNDE BEI I VOLLGESCHOSS: 3,0 M; II VOLLGESCHOSS: 6,0 M.

ANORDNUNG UND GESTALTUNG DER GARAGEN:

DIE GARAGEN SIND DEN WOHNGEBAUEN ANZUGLEIDERN, IHRE DACHAUSBILDUNG MUß BEZOGLICH DACHNEIGUNG UND DACHECKUNGSMATERIAL EINE UNITEIT MIT DEM WOHNGEBAU DARSTELLEN.

FASSADENGESTALTUNG:

NICHT ZULÄSSIG SIND AUSSENWANDVERKLEIDUNGEN AUS KUNSTSTOFFPLATTEN, KLINKERRIEMCHEN UND FLIESENMATERIALIEN MIT AUSNAHME DER SOCKELFLÄCHEN,
NICHT ZULÄSSIG IST GRELLER FARBGESTALTUNG DER FASSADEN DURCH FARBEN MIT HOHER LEUCHTKRAFT BZW. SIGNALWIRKUNG.

EINFRIEDIGUNGEN:

FALLS EINFRIEDIGUNGEN VORGesehen WERDEN, SIND STRASSENSEITIG AUSCHLIESSLICH HOLZZÄUNE ODER HECKEN (GGF. MIT INNENLAUFENDEM DRAHTZAUN) BIS ZU EINER HÖHE VON 80 CM ZULÄSSIG.
DIE HOLZZÄUNE SIND IN BRAUNEN FARBTÖnen HERZUSTELLEN.

STOTZMAUERN:

MASSIVE STOTZMAUERN SIND AM FUß ODER AN DER KRUNE MIT KLETTERRNDEN/KRICKENDEN GEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN, ES EIGNEN SICH FOLGENDE ARTEN:

EFEU, WILDER WEIN, JASMIN, COTONEASTER I.S., MAUERN AUS BEPFLANZBAREN ELEMENTEN SIND MIT STEINGARTENSTAUDEN UND GEHÖLZEN ZU BEKRÖNEN.

BAUMANPFLANZUNGEN:

ENTSPRECHEND DEN EINTRAGUNGEN IM PLAN SIND LAUBBÄUME ZU PFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN, BAUMSCHULQUALITÄT ALS HOCHSTAMM ODER STAMMBUSCH MIT STAMMFANG MINDESTENS 16/18, ARTENAUFWAHL:

EICHE, WINTERLINDE, BERGULME, BERGAHORN, HAINBUCHE, ESCHÉ,

STRAUHANPFLANZUNGEN:

ENTSPRECHEND DEN EINTRAGUNGEN IM PLAN SIND STRÄUCHER ANZUPFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN, 1 STOCK/1,5 QM, BAUMSCHULQUALITÄT MINDESTENS ALS STRAUCH 60/100. ARTENAUFWAHL:

FELDAHORN, HAINBUCHE, VOGELKIRSCH, EBERESCHE, HASEL, WEIBDORN, LIGUSTER, SCHLEHE, HUNDROSE, SCHNEEBALL.

ABSTANDSFÄCHEN ZUR STRASSE:

HAUSWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHEN, ARBEITS-, LAGER- UND STELLPLATZFLÄCHEN SIND IN DEN ABSTANDSFÄCHEN ZUR STRASSE (VORGÄRTEN) NICHT ZULÄSSIG, EIN STELLPLATZ ALS ZUFÄHRT ZU PARALLEL ZUR STRASSE ANGEORDNETEN GARAGEN IST ZULÄSSIG.

MÖLLTONNEN-STEPLÄTZE:

SIE SIND AUF JEDEM GRUNDSTOCK VORZUSEHEN UND MÖGLICHST AM HAUS ZU INTEGREREN, BEI ANORDNUNG AN DER STRASSE SIND SIE MIT SICHLBLENDEN STRÄSSENSEITIG ABZUDECKEN.

3. LANDSCHAFTSPLANERISCHE FESTSETZUNGEN (BBAUG MIT HBO UND HENATG)

BAUM- UND STRAUCHBESTAND:

DER DARGESTELLTE BESTAND IST ZU SICHERN UND LANGFRISTIG ZU UNTERHALTEN, FÜR DEN SCHUTZ VOR SCHÄDIGENDEN EINFLÖSSEN BEI DER BAUAUFLÖRUNG GILT DIN 18 920 (§§ 6,13 HBO).

NICHT ÖBERBAUTE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE:

MINDESTENS 80% DER NICHT ÖBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IST GARTNERISCH ZU GESTALTEN UND ZU UNTERHALTEN,
25% DER GARTNERISCH GESTALTETEN FLÄCHEN SOLLEN AUS BAUM- UND STRAUCHPFLANZUNGEN BESTEHEN, BAUMARTIGE BUNTBLAUBIGE GEHÖLZE SOWIE EXOTISCHE KONIFEREN SIND NICHT ZU PFLANZEN, STATT DESSEN WERDEN ALS KLEINKRÖNIGE BÄUME EMPFOHLEN; ROTDORN, ZIERAPFEL, EBERESCHE, ZIERKIRSCH, HOLL, ULME, OBSTBAUME ALS HOCHSTAMME.

FÜR FLÄCHENPFLANZUNGEN IN VORGÄRTEN EIGNEN SICH BESONDERE CYTISUS, EUONIMUS FORT., GENISTA, HYPERICUM, HEDERA, LONICERA PILEATA, MAHONIA, POTENTILLA, PACHYSANDRA, ERICA, CALLUNA.

STOTZMAUERN:

MASSIVE STOTZMAUERN SIND AM FUß ODER AN DER KRUNE MIT KLETTERRNDEN/KRICKENDEN GEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN, ES EIGNEN SICH FOLGENDE ARTEN:

EFEU, WILDER WEIN, JASMIN, COTONEASTER I.S., MAUERN AUS BEPFLANZBAREN ELEMENTEN SIND MIT STEINGARTENSTAUDEN UND GEHÖLZEN ZU BEKRÖNEN.

BAUMANPFLANZUNGEN:

ENTSPRECHEND DEN EINTRAGUNGEN IM PLAN SIND LAUBBÄUME ZU PFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN, BAUMSCHULQUALITÄT ALS HOCHSTAMM ODER STAMMBUSCH MIT STAMMFANG MINDESTENS 16/18, ARTENAUFWAHL:

EICHE, WINTERLINDE, BERGULME, BERGAHORN, HAINBUCHE, ESCHÉ,

STRAUHANPFLANZUNGEN:

ENTSPRECHEND DEN EINTRAGUNGEN IM PLAN SIND STRÄUCHER ANZUPFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN, 1 STOCK/1,5 QM, BAUMSCHULQUALITÄT MINDESTENS ALS STRAUCH 60/100. ARTENAUFWAHL:

FELDAHORN, HAINBUCHE, VOGELKIRSCH, EBERESCHE, HASEL, WEIBDORN, LIGUSTER, SCHLEHE, HUNDROSE, SCHNEEBALL.

BAUMANPFLANZUNGEN:

ENTSPRECHEND DEN EINTRAGUNGEN IM PLAN SIND STRÄUCHER ANZUPFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN, 1 STOCK/1,5 QM, BAUMSCHULQUALITÄT MINDESTENS ALS STRAUCH 60/100. ARTENAUFWAHL:

FELDAHORN, HAINBUCHE, VOGELKIRSCH, EBERESCHE, HASEL, WEIBDORN, LIGUSTER, SCHLEHE, HUNDROSE, SCHNEEBALL.

STRAUHANPFLANZUNGEN:

ENTSPRECHEND DEN EINTRAGUNGEN IM PLAN SIND STRÄUCHER ANZUPFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN, 1 STOCK/1,5 QM, BAUMSCHULQUALITÄT MINDESTENS ALS STRAUCH 60/100. ARTENAUFWAHL:

FELDAHORN, HAINBUCHE, VOGELKIRSCH, EBERESCHE, HASEL, WEIBDORN, LIGUSTER, SCHLEHE, HUNDROSE, SCHNEEBALL.

STRAUHANPFLANZUNGEN:

ENTSPRECHEND DEN EINTRAGUNGEN IM PLAN SIND STRÄUCHER ANZUPFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN, 1 STOCK/1,5 QM, BAUMSCHULQUALITÄT MINDESTENS ALS STRAUCH 60/100. ARTENAUFWAHL:

FELDAHORN, HAINBUCHE, VOGELKIRSCH, EBERESCHE, HASEL, WEIBDORN, LIGUSTER, SCHLEHE, HUNDROSE, SCHNEEBALL.

STRAUHANPFLANZUNGEN:

ENTSPRECHEND DEN EINTRAGUNGEN IM PLAN SIND STRÄUCHER ANZUPFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN, 1 STOCK/1,5 QM, BAUMSCHULQUALITÄT MINDESTENS ALS STRAUCH 60/100. ARTENAUFWAHL:

FELDAHORN, HAINBUCHE, VOGELKIRSCH, EBERESCHE, HASEL, WEIBDORN, LIGUSTER, SCHLEHE, HUNDROSE, SCHNEEBALL.

STRAUHANPFLANZUNGEN:

ENTSPRECHEND DEN EINTRAGUNGEN IM PLAN SIND STRÄUCHER ANZUPFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN, 1 STOCK/1,5 QM, BAUMSCHULQUALITÄT MINDESTENS ALS STRAUCH 60/100. ARTENAUFWAHL:

FELDAHORN, HAINBUCHE, VOGELKIRSCH, EBERESCHE, HASEL, WEIBDORN, LIGUSTER, SCHLEHE, HUNDROSE, SCHNEEBALL.

STRAUHANPFLANZUNGEN:

ENTSPRECHEND DEN EINTRAGUNGEN IM PLAN SIND STRÄUCHER ANZUPFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN, 1 STOCK/1,5 QM, BAUMSCHULQUALITÄT MINDESTENS ALS STRAUCH 60/100. ARTENAUFWAHL:

FELDAHORN, HAINBUCHE, VOGELKIRSCH, EBERESCHE, HASEL, WEIBDORN, LIGUSTER, SCHLEHE, HUNDROSE, SCHNEEBALL.

STRAUHANPFLANZUNGEN:

ENTSPRECHEND DEN EINTRAGUNGEN IM PLAN SIND STRÄUCHER ANZUPFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN, 1 STOCK/1,5 QM, BAUMSCHULQUALITÄT MINDESTENS ALS STRAUCH 60/100. ARTENAUFWAHL:

FELDAHORN, HAINBUCHE, VOGELKIRSCH, EBERESCHE, HASEL, WEIBDORN, LIGUSTER, SCHLEHE, HUNDROSE, SCHNEEBALL.

STRAUHANPFLANZUNGEN:

ENTSPRECHEND DEN EINTRAGUNGEN IM PLAN SIND STRÄUCHER ANZUPFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN, 1 STOCK/1,5 QM, BAUMSCHULQUALITÄT MINDESTENS ALS STRAUCH 60/100. ARTENAUFWAHL:

FELDAHORN, HAINBUCHE, VOGELKIRSCH, EBERESCHE, HASEL, WEIBDORN, LIGUSTER, SCHLEHE, HUNDROSE, SCHNEEBALL.

STRAUHANPFLANZUNGEN:

ENTSPRECHEND DEN EINTRAGUNGEN IM PLAN SIND STRÄUCHER ANZUPFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN, 1 STOCK/1,5 QM, BAUMSCHULQUALITÄT MINDESTENS ALS STRAUCH 60/100. ARTENAUFWAHL:

FELDAHORN, HAINBUCHE, VOGELKIRSCH, EBERESCHE, HASEL, WEIBDORN, LIGUSTER, SCHLEHE, HUNDROSE, SCHNEEBALL.

STRAUHANPFLANZUNGEN:

ENTSPRECHEND DEN EINTRAGUNGEN IM PLAN SIND STRÄUCHER ANZUPFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN, 1 STOCK/1,5 QM, BAUMSCHULQUALITÄT MINDESTENS ALS STRAUCH 60/100. ARTENAUFWAHL:

FELDAHORN, HAINBUCHE, VOGELKIRSCH, EBERESCHE, HASEL, WEIBDORN, LIGUSTER, SCHLEHE, HUNDROSE, SCHNEEBALL.

STRAUHANPFLANZUNGEN:

ENTSPRECHEND DEN EINTRAGUNGEN IM PLAN SIND STRÄUCHER ANZUPFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN, 1 STOCK/1,5 QM, BAUMSCHULQUALITÄT MINDESTENS ALS STRAUCH 60/100. ARTENAUFWAHL:

FELDAHORN, HAINBUCHE, VOGELKIRSCH, EBERESCHE, HASEL, WEIBDORN, LIGUSTER, SCHLEHE, HUNDROSE, SCHNEEBALL.

STRAUHANPFLANZUNGEN:

ENTSPRECHEND DEN EINTRAGUNGEN IM PLAN SIND STRÄUCHER ANZUPFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN, 1 STOCK/1,5 QM, BAUMSCHULQUALITÄT MINDESTENS ALS STRAUCH 60/100. ARTENAUFWAHL:

FELDAHORN, HAINBUCHE, VOGELKIRSCH, EBERESCHE, HASEL, WEIBDORN, LIGUSTER, SCHLEHE, HUNDROSE, SCHNEEBALL.

STRAUHANPFLANZUNGEN:

ENTSPRECHEND DEN EINTRAGUNGEN IM PLAN SIND STRÄUCHER ANZUPFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN, 1 STOCK/1,5 QM, BAUMSCHULQUALITÄT MINDESTENS ALS STRAUCH 60/100. ARTENAUFWAHL:

FELDAHORN, HAINBUCHE, VOGELKIRSCH, EBERESCHE, HASEL, WEIBDORN, LIGUSTER, SCHLEHE, HUNDROSE, SCHNEEBALL.

STRAUHANPFLANZUNGEN:

ENTSPRECHEND DEN EINTRAGUNGEN IM PLAN SIND STRÄUCHER ANZUPFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN, 1 STOCK/1,5 QM, BAUMSCH