

**13. Befestigte Flächen:**

Die Zufahrten zu den Garagen, die Stauräume, sowie die offenen Stellplätze sind mit einem versickerungsfähigen Belag oder mit einem Belag mit versickerungsfähigen Fugen auszubilden, der Unterbau für diese Flächen muß ebenfalls wasserdurchlässig sein.

Asphaltbeläge für die privaten Flächenbefestigungen sind nicht zugelassen.

**14. Grundstückseinfriedung:**

Einfriedungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin sind nur als Zäune aus Holz oder Stahl zulässig.  
Massive Einfriedungen sind nicht zulässig

An den seitlichen oder rückwärtigen Grundstücksgrenzen ist auch Maschendrahtzaun zugelassen.

Die Zaunhöhe darf einschl. Sockel 1,0 m nicht überschreiten.

Massive Zaunsockel sind nur zu den Öffentlichen Verkehrsflächen hin zulässig, bis zu einer max. Höhe von 30 cm üb. OK-Straßenbelag.

**15. Stützmauern :**

Massive Stützmauern für Geländeaufschüttungen im Bereich der geneigten Baugrundstücke sind nicht zulässig.  
Erforderliche Höhenausgleiche sind durch natürlich gestaltete Böschungen zu schaffen.

**16. Grünordnerische Massnahmen :**

Unbebaute Grundstücksflächen, ausgenommen Stellplätze, Arbeits- und Lagerflächen, insgesamt jedoch mind. 20% der Baugrundstücke sind als Grünfläche anzulegen mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und gärtnerisch zu unterhalten.

Die im Plan festgesetzten Standorte für die Neupflanzung von Bäumen im Bereich der privaten Grundstücke als sogenannte "Hausbäume", sind zwingend vorgeschrieben.  
Ausschließlich zugelassen sind heimische Laubbäume 1. oder 2. Ordnung, z.B. Hainbuche, Linde, Kastanie usw. sowie heimische Obstbäume, z.B. Walnuß, Birne, usw.

Die vorhandenen , im Plan eingetragenen Heckenzüge sind zu erhalten.

Innerhalb dieser Flächen sind keinerlei bauliche Anlagen zulässig, ebenso sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO in diesem Bereich nicht zugelassen.  
Nicht zugelassen ist ebenfalls die Auslichtung oder Umgestaltung die der charakteristischen Eigenart widerspricht.  
Der Heckenbestand ist in seiner Eigenart durch einzelstammweise (plenterartige) Nutzung zu erhalten.