

15. Stützmauern:

Massive Stützmauern sind im Bereich der geneigten Baugrundstücke bis maximal 1 m über dem natürlichen Gelände zulässig.

Auffüllungen bzw. Veränderungen der natürlichen Geländelage entlang der Grundstücksgrenzen sind im gesamten Bebauungsplanbereich nicht zulässig.

16. Grünodnerische 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, Kastanie usw. sowie heimische Obstbäume, z.B. Walnuß, Birne, usw.

Die vorhandenen, im Plan eingetragenen Heckenzüge und Einzelbäume (Eichen) 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.

Ortsrandeingrünung:

Der Rand der festgesetzten Grünfläche entlang des nordöstlichen Geltungsbereiches und bei den als Biotop eingestuften Hecken entlang des Hohlweges ist mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern geschlossen zu bepflanzen und zu unterhalten, z.B. Haselnuß, Weißdorn, Heckenrose, Holunder, Hartriegel usw.

12. Stellplätze und Garagen:

Pro Haus mit einer Wohnung sind zwei Stellplätze gefordert.

Befindet sich im Haus eine weitere Wohneinheit, so ist für diese ein weiterer Stellplatz auf dem Grundstück nachzuweisen.

Vor Garagen sind grundsätzlich Stauräume von mind. 5,0 m Tiefe zu den öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten

Die Garagen sind in der Bauart und im Stil den Wohngebäuden anzugleichen.

Aneinandergebaute Grenzgaragen sind einander in Bezug auf Firsthöhe, Traufhöhe und Dachneigung entsprechend anzupassen.

Carports sind zulässig. Vor Carports ist ebenfalls ein Stauraum von mind. 5,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.

13. Befestigte Flächen:

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

Asphaltbeläge in diesem Bereich 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 max. 1,0 m nicht überschreiten.

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