

In Ergänzung des Planteils wird folgendes festgesetzt:

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs.1 BauGB i.d. Fassung vom 08.12.1986 i.V. mit § 34 Abs.4)

1 Nicht überbaubare Grundstücksfläche: (§ 9 Abs.1, Nr.2 BauGB)

In den durch Schraffur gekennzeichneten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind, mit Ausnahme von Einfriedigungen, keine baulichen Anlagen zulässig.

2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: (§ 9 Abs.1, Nr.20 BauGB)

Hoffflächen, Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen (z.B. Schotter, Rasengittersteine, in Splittbett verlegtes Beton- oder Natursteinpflaster).

**3 Pflanzgebot und Pflanzbindung:
(§ 9 Abs.1, Nr.25a und Nr.25b BauGB)**

Neubauvorhaben sind zur freien Landschaft durch heimische Laubgehölze einzubinden. Zusätzlich sind pro Bauvorhaben mindestens 2 Obstbäume - Anzuchtform Hochstamm - zu pflanzen. Die bestehenden Bäume am Ortsrand und entlang der Straße sind dauernd zu unterhalten. Bei abgängigen Bäumen sind gleichwertige nachzupflanzen.

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN

(§ 73 LBO i.d.F. vom 28.11.1983 und § 9 Abs.4 BauGB i.d.F. vom 08.12.1986)

1 Dachform und Dachneigung: § 73 Abs.1, Nr.1 LBO)

Bei Hauptgebäuden Satteldächer mit einer Neigung zwischen 38° und 48°, jedoch beidseitig gleiche Neigung.

2 Dacheinschnitte: (§ 73 Abs.1, Nr.1 LBO)

Dacheinschnitte sind nicht zugelassen.

3 Dachaufbauten: (§ 73 Abs.1, Nr.1 LBO)

Dachaufbauten sind nur mit geneigten Dächern, entsprechend der Dachdeckung des Hauptgebäudes, mit rot bis rotbrauner Ziegel- oder Betondachsteindeckung zulässig. Zugelassen sind: Schleppegauben mit senkrecht stehenden Seitenflächen und Giebelgauben.

4 Dachdeckung: (§ 73 Abs.1, Nr.1 LBO)

Die geneigten Dächer sind mit rot bis rotbraunen Ziegeln oder Betondachsteinen zu decken. Außerdem sind für Dachflächen bei Wintergärten, Eindeckungen mit Glas oder glasähnlichem Material zulässig.

5 Gebäudegestaltung: (§ 73 Abs.1, Nr.1 LBO)

Die Gebäude sind als Putzbauten oder holzverkleidet zugelassen.

6 Aufschüttungen und Abgrabungen: (§ 73 Abs.1, Nr.5 LBO)

Der Geländeausgleich zwischen den Grundstücken, zu den Verkehrsflächen und zum freien Gelände darf nur durch Böschungen erfolgen.