

7. Bereich von Ein- und Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)

Zum Schutz des vorhandenen Knicks sind in dem festgesetzten Bereich ohne Ein- und Ausfahrten für jeweils 2 Grundstücke nur eine gemeinsame Zufahrt zulässig. Die Knickdurchbrüche für die Zufahrten dürfen jeweils nicht breiter als 5 m sein und müssen Rücksicht auf die Überhänger nehmen.

8. Zulässige Zahl von Wohneinheiten (§ 9 Abs.1 Nr.6 , § 31 Abs.1 BauGB)

Je Wohngebäude ist nur eine Wohneinheit zulässig.
Ausnahmsweise kann eine zweite Wohnung zugelassen werden, wenn sie nicht mehr als 75% der Wohnfläche der Hauptwohnung umfaßt.

9. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Innerhalb der zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen im WA entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze ist die dort festgesetzte Lärmschutzwand auf eine Höhe von 1,5 m anzuböschern. Diese Böschung ist mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

Die Lärmschutzwand ist mit Klettergehölzen (1 Pflanze pro lfd.m.) dauerhaft zu bepflanzen.

Vorhandene Laubbäume im WA sind nach Möglichkeit zu erhalten und in das Bebauungskonzept zu integrieren.

Pro angefangene 400 m² Grundstücksfläche ist jeweils ein Laubbaum auf dem Grundstück zu pflanzen.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 92 LBO)

1. Dächer

Dächer auf Haupt- und Nebengebäuden sind mit einer max. Dachneigung von 45° zu gestalten.

2. Einfriedigungen

Einfriedigungen der Wohngrundstücke sind aus Laubgehölzhecken mit einer Höhe von max 1,0 m herzustellen.

3. Befestigte Flächen

Auf den privaten Grundstücksflächen sind Stellplätze, Zufahrten und Gehwege möglichst in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Für die Oberflächengestaltung dieser Flächen sind dann kleinteilige Materialien mit großem Fugenanteil im Sandbett verlegt zu verwenden.