

TEXT [TEIL B]

1. Das in der Planausfertigung dargestellte Sichtdreieck ist von Einzäunungen und jeglichem Bewuchs über 0.70 m Höhe, gemessen von der Fahrbahnoberkante, freizuhalten.
2. Die Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9(1) Nr.22 BBauG (Gemeinschaftsgaragen) sind der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 (3) BauNVO hinzuzurechnen (§21a (2) BauNVO).
3. Baugestalterische Festsetzungen :
 - a) Die Außenwandflächen sind überwiegend als Sichtmauerwerk aus rotem Verblendstein herzustellen. Für Wohn- und zugeordnete Garagenbaukörper sowie für Hausgruppen sind einheitliche Materialien zu verwenden. Mauersteine mit glatten Oberflächen (Glasur usw.), keramische Klinker und Spaltklinker sind unzulässig.
 - b) Dachformen
Für Wohngebäude werden Satteldächer mit einer Dachneigung von 35-42 Grad festgesetzt. Für die Bauflächen 1 und 2 ist ausnahmsweise die Überschreitung der als Höchstwert festgesetzten Dachneigung bis max. 55 Grad zulässig* (~~§ 31(1) BBauG~~). Für Hausgruppen ist eine einheitliche Dachneigung vorzusehen. Für Garagengebäude werden Satteldächer mit einer Dachneigung von 30-40 Grad festgesetzt. Im Bereich der Bauflächen 4 - 9 sind für Garagen, die in unmittelbarem Zusammenhang mit Wohngebäuden errichtet werden sollen, Ausnahmen zulässig* (~~§ 31(1) BBauG~~). Die Dachneigung des Hauptgebäudes ist zu übernehmen. Bei Gemeinschaftsgaragengruppen ist eine einheitliche Dachneigung vorzusehen.
 - c) Dacheindeckung
Für die Dacheindeckung von Wohn- und Garagengebäuden sind Tondachpfannen bzw. Betondachsteine zugelassen. Ausnahmen für die Bereiche der Bauflächen 1 und 2 sind zulässig* (~~§ 31(1) BBauG~~). Für Hausgruppen bzw. bei baulich verbundenen Wohn- und Garagengebäuden sind in Form und Farbe einheitliche Materialien zu verwenden.
 - d) Sichtbare Außenantennen dürfen nicht errichtet werden.

* (§ 67 Abs.1 LBO 1983)