

## **VORGABEN FÜR DIE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN UND FREIFLÄCHEN**

### **Gestaltung der Dächer**

- Satteldach; vorgeschriebene Dachneigung 40 - 45°
- max. Dachüberstand an der Traufe: 0,5 m incl. Dachrinne  
max. Dachüberstand am Ortgang: 0,3 m  
Dachaufbauten in der Form von Schleppegauben oder Giebelgauben sind zulässig; ihre Gesamtbreite darf ein Drittel der Gesamtrauflänge des Gebäudes nicht überschreiten. Sie dürfen einzeln nicht breiter sein als 1,5 m. Abweichend davon sind Dachaufbauten mit einer Breite von über 1,5 m bis höchstens 3,0 m pro Dachseite einmal zulässig. First bzw. Ansatzpunkt der Dachaufbauten muss deutlich unter dem First des Hauptdaches liegen.
- Je Dachseite ist auch ein Zwerchgiebel bis 1/3 der Gesamtlänge des Gebäudes zugelassen. Der Abstand vom Ortgang muss mindestens 1,50 m betragen, vom First mindestens 1,00 m. Satteldächer von Zwerchhäusern müssen sich der Dachneigung des Hauptgebäudes angleichen.
- Kniestöcke sind bis 0,50 m zugelassen, gemessen von Oberkante Decke bis Unterkante Sparren an der Maueraußenkante.
- Naturrote Schuppendeckung

### **Sonstige Festsetzungen zur Gestaltung der Gebäude**

- Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen oder in Holz auszuführen. Auffallend gemusterter Putz ist unzulässig. Zur Gliederung der Baukörper sind Holz, helles Sichtmauerwerk und Sichtbeton zugelassen.
- Baustoffe und Anstriche in grellen Farben und glänzenden Oberflächen sind an Gebäudeaußenflächen unzulässig.

### **Gestaltung der unbebauten Flächen, Einfriedungen:**

- Die Grundstücke können, mit Ausnahme der Garagenzufahrten, entlang den Straßenbegrenzungslinien und zwischen den Grundstücken durch hinterpflanzte Zäune abgegrenzt werden. Zäune zu Straßen hin sind aus senkrechten Holzlatten herzustellen: Zaunhöhe incl. Sockel 1,00 - 1,20 m, maximale Sockelhöhe 20 cm.
- Garagen und Stellplätze dürfen nur innerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Stellplätze und Garagenzufahrten sind in versickerungsfähigem Material herzustellen.
- Je Grundstück sind mindestens 3 großkronige heimische Laub- oder Obstbäume zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die außerhalb der Baugrenzen liegenden Flächen sind naturnah zu gestalten.
- Bis zu einer Wohnungsgröße von 50 qm ist mindestens 1 Kfz-Stellplatz, ab einer Wohnungsgröße über 50 qm sind mindestens 2 Kfz-Stellplätze herzustellen.

### **Sonstige Festsetzungen:**

- Die Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses darf max. 0,50 m über der Oberkante Erschließungsstraße liegen.
- Nebengebäude ohne Feuerstätten bis zu 12 qm Nutzfläche können auch außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.
- Die zulässige Anzahl von Wohnungen wird bei Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften auf jeweils 1 Wohnung beschränkt.

**Januar 2006**