

max. 2 Vollgeschosse zulässig. E+1 oder E+D, bei einem Geländeabfall von mehr als 1,50 m auf die Haustiefe ist E+U auszuführen.

max. 2 Wohneinheiten je Wohnhaus oder Doppelhaus zulässig

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

- o offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- Einzel- und Doppelhaus zulässig
- Baugrenze
- Festgelegte Hauptfirstrichtung  
Für untergeordnete Bauteile kann die Firstrichtung frei gewählt werden.

SD Satteldach

Bei Gebäuden, die an die Kreisstraße angrenzen, sind Schlafräume so zu planen, daß sie von der Kreisstraße abgewandt angeordnet sind. Es sind Schallschutzfenster der Klasse III einzubauen.

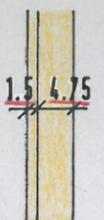
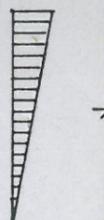
**Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches, Flächen für den Gemeinbedarf**

entfällt

**Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge**

entfällt

**Verkehrsflächen**

-  Straßenverkehrsflächen mit Angabe der Ausbaubreite
-  Straßenbegrenzungslinie (Trennlinie von öffentlichen und privaten Flächen)
-  Privatwege mit Angabe der Ausbaubreite
-  Sichtdreiecke

**Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie Ablagerungen.**

entfällt

**Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**

entfällt

**Grünflächen**

Der belegte Oberboden ist vor Beginn jeder Baumaßnahme abzuheben, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Ver-  
richtung und Vergeudung zu schützen. Die Zwischenlagerung des Oberbodens erfolgt auf max. 1,50 m hohen und 4,00 m breiten Mieten. Die Mieten dürfen nicht mit Maschinen befahren werden.

Abgeschobener und zwischengelagerter Oberboden soll nach Möglichkeit auf dem Grundstück wieder verwendet werden (z. B. Pflanzinseln für Bäume, Hecken, etc.)

9.3  Vorgartenflächen, die nicht eingefriedet werden dürfen

10. **Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**

entfällt

11. **Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen**

entfällt

12. **Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft**

entfällt

13. **Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft**

**Pflanzungen**



zu erhaltender Einzelbaum

Pflanzungen auf den für Wohnbebauung vorgesehenen Privatgrundstücken sind in der auf die Fertigstellung der Gebäude folgenden Pflanzungsperiode (Frühjahr/Herbst) durchzuführen.

13.2 Anpflanzen von einzelnen Bäumen und Sträuchern.



großkroniger Laubbaum



freiwachsende Laubgehölz-Hecke

13.2.1 Je Einfamilien- bzw. Zweifamilienhausgrundstück ist lt. Plan ein Hausbaum zu pflanzen.

13.2.2 Entlang der Grundstücksgrenzen, die zu öffentlichen Verkehrsflächen und Gemeinschaftsflächen hin orientiert sind, dürfen keine Koniferenhecken gepflanzt werden.

13.2.3 Bei Anpflanzung von Bäumen entlang der Kreisstraße ist ein Mindestabstand von 3,00 m vom befestigten Fahrbahnrand einzuhalten.

13.2.4 Fassadenbegrünung:

Bei Fassadenbegrünung über 50 qm oder Flächen, die auf einer Länge von 5 m keine Fenster und Türen aufweisen, ist pro angefangene 5 m Wandfläche eine Kletterpflanze zu setzen.

13.2.5 Auf bestehende Anknüpfungspunkte außerhalb des Planungsgebietes wie z. B. Wegeanschlüsse, Vegetationsstrukturen, Bodenmodellierungen etc. ist durch geeignete Pflanz- und Gestaltungsmaßnahmen zu reagieren.

13.2.6 Der Rand des Bebauungsplangebietes ist durch eine freiwachsende Laubgehölz-Hecke einzuzugrenzen.

14. **Regelung für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen**

entfällt

15. **Sonstige Planzeichen**



Stellplätze



Garagen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes