

**Vorgesehene textliche Festsetzungen (Stand: 22.03.2016):**

**Art und Maß der baulichen Nutzung**

1. Die Ausnahmen im Sinne des § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Planes.
2. Gebäude als Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Garagen einschließlich offener Garagen („Carports“) sind auf der mit „abcdefga“ gekennzeichneten nicht überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig.

**Höchstmaß für die Breite von Baugrundstücken**

3. Im allgemeinen Wohngebiet darf die Breite der Baugrundstücke 26 m nicht überschreiten.

**Stellung der baulichen Anlagen**

4. Die Regelungen zur Stellung der baulichen Anlagen gemäß zeichnerischer Festsetzung gelten nicht für Nebengebäude mit einer Grundfläche von weniger als 30 m<sup>2</sup>.

**Grünflächen**

5. Auf den privaten Grünflächen sind bauliche Anlagen unzulässig.
6. Auf den öffentlichen Grünflächen ist ein Fuß- und Radweg mit einer Breite bis zu 3 m zulässig.

**Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

7. Eine Befestigung von Stellplatzflächen und ihren Zufahrten ist nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zulässig. Auch die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.
8. Das von den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, zu versickern.

**Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

9. Als Dachform sind nur Sattel- oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 25° bis 45° zulässig.
10. Die Dacheindeckung hat aus Dachsteinen in den Farbtönen rot, braun und anthrazit bzw. aus Dachziegeln in dem Farbton rot, braun und anthrazit zu erfolgen.
11. Fassaden sind in ortstypischen Materialien wie Sichtmauerwerk, Feinputz oder Grobputz auszuführen. Verputzte Außenwände sind in hellen Farbtönen (gemäß RAL - Farbskala Farbtonnummer 1001 bis 1002, 1013 bis 1015, 9001, 9002, 9010 oder 9018) auszuführen.
12. Bauliche Einfriedungen im Vorgartenbereich entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind nicht als geschlossene Wand auszubilden und dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.