

Textliche Festsetzungen:

§ 1 Ausschluß von baulichen Anlagen in Vorgärten:

In den Vorgärten, d. h. zwischen der Begrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche und der vorderen Baugrenze, dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden. Diese Flächen dürfen weder zu gewerblichen Zwecken oder Werbezwecken noch zum Lagern von Gegenständen aller Art genutzt werden.

Die Vorgartenfläche darf durch Zufahrten in einer Breite von max. 3,50 m unterbrochen werden.

§ 2 Befestigungen von privaten Verkehrsflächen und Zufahrten:

Die privaten Erschließungswege und Zufahrten sind mit wassergebundener Decke, Schotterrasen, Rasensteinen oder Pflastersteinen zu gestalten. Es dürfen max. 60 % der max. 3,50 m breiten Verkehrsflächen versiegelt werden.

§ 3 Nicht überbaubare Grundstücksflächen:

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen müssen spätestens innerhalb eines Jahres nach Abschluß der Baumaßnahme gärtnerisch angelegt worden sein. Eine Bepflanzung entsprechend der heute potentiell natürlichen Vegetation wird empfohlen.

§ 4 Anpflanzung von Bäumen:

Auf dem Baugrundstücken sind je 300,-- qm angefangene Grundstücksfläche mind. ein hochstämmiger Obstbaum oder ein großkroniger Laubbaum, der heute potentiell natürlichen Vegetation anzupflanzen und zu erhalten.

§ 5 Grundstückseinfriedigungen:

Grundstückseinfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen müssen mit Hecken aus standortgerechten Laubgehölzen vorgenommen werden. Diese sind bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.

Auf den Grundstücken entlang der Stoddartstraße sind auch Einfriedungen in Form von Mauern in der Höhe bis zu 1,80 m zulässig.

Bebauungsplan Nr. 20 - 11, "Der Hüttenbrink"

Gestalterische Festsetzungen:
(nach § 81 Abs. 4 BauONW)

§ 1 Dachgestaltung:

Innerhalb des Plangebietes sind auf den Hauptbaukörpern nur regelmäßige Satteldächer zulässig. Die Dachneigung wird bezogen auf die unterschiedlichen Nutzungsbereiche in der Planzeichnung festgesetzt.

Sofern Garagen und Nebengebäude ein geneigtes Dach erhalten sollen, müssen diese mit Satteldächern mit der gleichen Dachneigung wie das Dach über dem Hauptbaukörper versehen sein. Flachdächer von Garagen und Nebengebäuden sind zu begrünen.

Dachaufbauten sind nur zulässig in einer Länge von max. 1/3 der Firstlänge.

Die Drempeelhöhe darf 0,5 m nicht überschreiten.

§ 2 Fassadengestaltung:

Als Material für die Außenwände sind Vormauerziegel, Putz- oder Holzverschalung zulässig.

Nicht zulässig sind hochglänzende Baustoffe, z. B. Fliesen und Verkleidungen und Materialien, die andere Baustoffe vortäuschen.

Für Doppel- und Reihenhäuser sowie die dazugehörigen Nebenanlagen sind einheitliche Materialien und Farben zu verwenden.

§ 3 Werbeanlagen:

Werbeanlagen sind an der Stätte der Leistung gemäß § 13 BauONW nur bis zu einer Größe von 0,5 qm zulässig und auf der Hauswand im Bereich bis zur Oberkante der Erdgeschoßfenster anzubringen.