

9. GRUNDWASS
Die Kelle
wenn sie



10. GRÜNDN
10.1 Öffentl:

Die Breite von Zwerchgiebeln darf max. 3,50 m (Außenmaß) betragen; sie soll 1/3 der Trauflänge einer Hauseinheit nicht überschreiten.
Die Gauben sind in ihrer Deckungsart und Farbe dem Dach anzupassen.
Dacheinschnitte sind nicht zulässig.
Pro Hauseinheit sind zwei liegende Dachflächenfenster auf jeder Dachseite bis zu einer Größe von 0,6 m² zulässig.

8.4 Materialien für die Baukörper
Als sichtbare Materialien sind Putz, Holz und Glas zu verwenden. Die Außenwände sind im Falle von Holzverwendung mit senkrechter Verschalung zu verkleiden. Auffallend unruhige Putzstrukturen sind nicht zulässig. Als Material für die Dacheindeckung ist der Ziegel oder die Pfanne, in Ziegelfarbe zu verwenden. Soweit es sich bei den Überdachten KFZ-Stellplätzen um eine Pultdachkonstruktion handelt, kann als Material für die Dacheindeckung Blech verwendet werden.
Glasbausteine sind nicht zulässig.

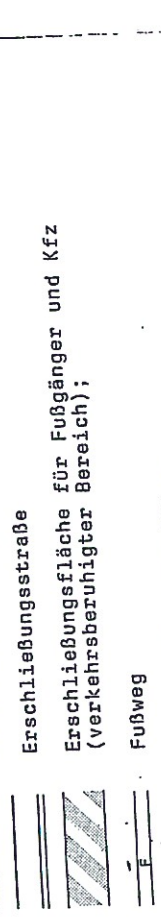
8.5 Fassaden und Öffnungen
Fenster und Türen sind aus Holz herzustellen und maßstäblich zu gliedern; liegende Formate sind zu vermeiden. Senkrechte Fassadenschlitze über mehr als eine Geschoßhöhe sind unzulässig.
Über dem Hauseingang sind nur geneigte Vordächer zulässig.
Die Garagentore müssen an der Außenseite in Holz ausgeführt sein.
Anlagen zur Energiegewinnung sind an Dach- und Wandflächen bei gestalterischer Einbindung in den Baukörper und bei Abstimmung mit der Gemeinde zulässig.

8.6 Gestaltung der öffentlichen Flächen
Für die öffentlichen Flächen (Erschließungs- und Grünflächen) ist ein Gestaltungsplan auf der Grundlage dieses Bebauungsplanes zu erstellen.

8.7 Antennen
Alle Wohneinheiten sind an eine Gemeinschaftsantenne für Rundfunk und Fernsehen anzuschließen.

8.8 Einfriedungen
Soweit eine Einfriedung den Festsetzungen nicht entgegensteht, sind Holzlatten- und Staketenzäune mit senkrechter Lattung und Maschendrahtzäune bis zu 1,20 m Höhe zulässig, die Zäune zwischen den einzelnen Hausgärten bis zu 1,70 m.

6. VERKEHRSLÄCHEN
Straßenbegrenzungslinie
Erschließungsstraße
Erschließungsfläche für Fußgänger und Kfz (verkehrsbezogener Bereich);
Fußweg
öffentliche Parkplätze
mögliche öffentliche Parkplätze (nach Gestaltungsplan)



7. WEITERE NUTZUNGSARTEN
Flächen für Stellplätze und Garagen: für die Flächen für Stellplätze und für Fahrflächen auf den Baugrundstücken sind nur wasserdurchlässige Befestigungen zulässig; Flächen können überdacht werden.

ST Stellplätze
GA Garagen
Für Garagen sind nach § 31 Abs. 1 Bundesbaugesetz Ausnahmen zulässig, die in der Gestaltung den im Bebauungsplan festgesetzten Garagen entsprechen.

8. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN NACH LANDESRECHT
8.1 Dachformen, Dachneigung
-Für alle Hauptgebäude ist ein Satteldach mit mittigem First vorzusehen, für die Nebengebäude ein Satteldach oder ein Pultdach.
-Gebäude mit 2 Vollgeschossen können im Obergeschoß ein eingehängtes Dachgeschoß erhalten, über dem das Satteldach bis zu max. 2,0 m über die Dachfläche angehoben werden kann (Laterne mit senkrechten Fenstern); ein Abstand von mind. 3,0 m von den Giebeln ist einzuhalten.
-Vordächer, Schutzdächer usw. sind schräg geneigt auszuführen.
Dachneigung: 38° für I-gesch. und 22-25° für Gpl. II-gesch. Gebäude
Die Dachneigung der Nebengebäude (Garagen usw.) einzuhalten Firstrichtung.

8.2 Höhenlage der Gebäude
Sockelhöhe: Die Höhe der Kellergeschoßdecke über OK. Mitte Erschließungsfläche darf maximal 0,30 m betragen.
Kellergeschoße von Gebäuden dürfen nicht durch Abgrabungen und Abbschungen des natürlichen Geländes freigelegt werden.

8.3 Gauben, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster
Dachgauben und Zwerchgiebel sind zur Belichtung von Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß zulässig.
Bei mehreren Gauben pro Hauseinheit darf die Gesamtbreite 1/4 der Hausbreite nicht überschritten werden; als max. lichte Breite der einzelnen Gaube ist 1,20 m festgesetzt.

10.3 Arter
Arter



9. GRUNDWASSER

Die Keller sind gegendrückendes Grundwasser zu dichten, wenn sie tiefer als 2,50 m unter natürlichem Gelände liegen.

10. GRÜNDUNG

10.1 Öffentliche Grünflächen und Anpflanzungen

- ☉ Bäume zu pflanzen
- I. Wuchsklasse nach Artenliste 1
- ⊙ Obstbäume zu Pflanzen nach Artenliste 2

☐ Öffentliche Grünfläche

☐ Kinderspielplatz

☐ Ortsrandeingrünung
 ☐ Flächen mit Bäumen und Strüchern in unregelmäßiger Anordnung dicht zu bepflanzen;
 Artenszusammensetzung nach Artenliste 3.

10.2 Privatgärten

Begrünung
 Die Freiflächen der Privatgrundstücke sind, soweit sie nicht als Einfahrten bzw. Stellplätze angelegt sind, gärtnerisch zu gestalten. Je 100 qm Grundstücksfläche ist ein standortgerechter Laubbaum nach Artenliste 3a oder ein Obstbaum nach freier Wahl zu pflanzen.

Zur Begrünung der Privatgärten dürfen folgende Gehölze nicht verwendet werden:

- fremdländische, buntlaubige Nadelgehölze, wie Abies-Picea-Zierformen, Thuja;
- Hängeformen einheimischer Gehölze.

Begrenzung
 Wo eine Abgrenzung privater Gärten zum öffentlichen Straßenraum notwendig ist, sind geschnittene Hecken nach Artenliste 4 zu verwenden.

Vorgärten

☐ offene Vorgärten;
 ☐ die Einfriedung der Vorgärten, die an die "Verkehrsberuhigten Bereiche" angrenzen, sind unzulässig.

10.3 Artenlisten

Artenliste 1: Hochstämme 3x verpfl. m. Ballen, St.U. 18-20 cm

- Quercus robur
 - Tilia cordata (i.S.)
 - Acer platanoides (i.S.)
 - Sorbus aucuparia
 - Aesculus carnea
 - Corylus colurna
 - Prunus avium "Plena"
 - Crataegus "Carrerei"
- *) nur im Straßenraum zu verwenden

Artenliste 2

Obstbäume, Hochstamm, Höhe 180-200 cm

- Apfel : Kaiser Wilhelm
- Winterambur
- Birne : Gute Graue
- Gute Luise

Zwetschge : Feilnbacher Zwetschge

Kirsche : Hedelfinger

Schneiders Späte

Artenliste 3

3a Stammbüsche und Heister

20 % Stammbüsche 3x verpfl. m. Ballen, St.U. 16-20 cm

80 % Heister 2x v.o.B., Höhe 100-150 cm

- Quercus robur
- Talia cordata
- Carpinus betulus
- Acer platanoides
- Acer compastre
- Sorbus aucuparia
- Prunus avium

3b Sträucher 2x v.o.B., Höhe 80-150 cm

- Cornus sanguinea
- Crataegus monogyna
- Crataegus oxyacantha
- Corylus avellana
- Prunus spinosa
- Lonicera xylosteum
- Viburnum lantana
- Ligustrum vulgare
- Euonymus europaeus
- Rosa arvensis

Artenliste 4

- Carpinus betulus
- Cornus mas
- Fagus sylvatica
- Acer campestre
- Ligustrum vulgare

Artenliste 1: Hochstämme 3x verpfl. m. Ballen, St.U. 18-20 cm

- Quercus robur
 - Tilia cordata (i.S.)
 - Acer platanoides (i.S.)
 - Sorbus aucuparia
 - Aesculus carnea
 - Corylus colurna
 - Prunus avium "Plena"
 - Crataegus "Carrerei"
- *) nur im Straßenraum zu verwenden

Artenliste 2

Obstbäume, Hochstamm, Höhe 180-200 cm

- Apfel : Kaiser Wilhelm
- Winterambur
- Birne : Gute Graue
- Gute Luise

Zwetschge : Feilnbacher Zwetschge

Kirsche : Hedelfinger

Schneiders Späte

Artenliste 3

3a Stammbüsche und Heister

20 % Stammbüsche 3x verpfl. m. Ballen, St.U. 16-20 cm

- Quercus robur
- Talia cordata
- Carpinus betulus
- Acer platanoides
- Acer compastre
- Sorbus aucuparia
- Prunus avium

3b Sträucher 2x v.o.B., Höhe 80-150 cm

- Cornus sanguinea
- Crataegus monogyna
- Crataegus oxyacantha
- Corylus avellana
- Prunus spinosa
- Lonicera xylosteum
- Viburnum lantana
- Ligustrum vulgare
- Euonymus europaeus
- Rosa arvensis

Artenliste 4

- Carpinus betulus
- Cornus mas
- Fagus sylvatica
- Acer campestre
- Ligustrum vulgare

Artenliste 1: Hochstämme 3x verpfl. m. Ballen, St.U. 18-20 cm

- Quercus robur
 - Tilia cordata (i.S.)
 - Acer platanoides (i.S.)
 - Sorbus aucuparia
 - Aesculus carnea
 - Corylus colurna
 - Prunus avium "Plena"
 - Crataegus "Carrerei"
- *) nur im Straßenraum zu verwenden

Artenliste 2

Obstbäume, Hochstamm, Höhe 180-200 cm

- Apfel : Kaiser Wilhelm
- Winterambur
- Birne : Gute Graue
- Gute Luise

Zwetschge : Feilnbacher Zwetschge

Kirsche : Hedelfinger

Schneiders Späte

Artenliste 3

3a Stammbüsche und Heister

20 % Stammbüsche 3x verpfl. m. Ballen, St.U. 16-20 cm

- Quercus robur
- Talia cordata
- Carpinus betulus
- Acer platanoides
- Acer compastre
- Sorbus aucuparia
- Prunus avium

3b Sträucher 2x v.o.B., Höhe 80-150 cm

- Cornus sanguinea
- Crataegus monogyna
- Crataegus oxyacantha
- Corylus avellana
- Prunus spinosa
- Lonicera xylosteum
- Viburnum lantana
- Ligustrum vulgare
- Euonymus europaeus
- Rosa arvensis

Artenliste 4

- Carpinus betulus
- Cornus mas
- Fagus sylvatica
- Acer campestre
- Ligustrum vulgare

Artenliste 1: Hochstämme 3x verpfl. m. Ballen, St.U. 18-20 cm

- Quercus robur
 - Tilia cordata (i.S.)
 - Acer platanoides (i.S.)
 - Sorbus aucuparia
 - Aesculus carnea
 - Corylus colurna
 - Prunus avium "Plena"
 - Crataegus "Carrerei"
- *) nur im Straßenraum zu verwenden

Artenliste 2

Obstbäume, Hochstamm, Höhe 180-200 cm

- Apfel : Kaiser Wilhelm
- Winterambur
- Birne : Gute Graue
- Gute Luise

Zwetschge : Feilnbacher Zwetschge

Kirsche : Hedelfinger

Schneiders Späte

Artenliste 3

3a Stammbüsche und Heister

20 % Stammbüsche 3x verpfl. m. Ballen, St.U. 16-20 cm

- Quercus robur
- Talia cordata
- Carpinus betulus
- Acer platanoides
- Acer compastre
- Sorbus aucuparia
- Prunus avium

3b Sträucher 2x v.o.B., Höhe 80-150 cm

- Cornus sanguinea
- Crataegus monogyna
- Crataegus oxyacantha
- Corylus avellana
- Prunus spinosa
- Lonicera xylosteum
- Viburnum lantana
- Ligustrum vulgare
- Euonymus europaeus
- Rosa arvensis

Artenliste 4

- Carpinus betulus
- Cornus mas
- Fagus sylvatica
- Acer campestre
- Ligustrum vulgare

Artenliste 1: Hochstämme 3x verpfl. m. Ballen, St.U. 18-20 cm

- Quercus robur
 - Tilia cordata (i.S.)
 - Acer platanoides (i.S.)
 - Sorbus aucuparia
 - Aesculus carnea
 - Corylus colurna
 - Prunus avium "Plena"
 - Crataegus "Carrerei"
- *) nur im Straßenraum zu verwenden

Artenliste 2

Obstbäume, Hochstamm, Höhe 180-200 cm

- Apfel : Kaiser Wilhelm
- Winterambur
- Birne : Gute Graue
- Gute Luise

Zwetschge : Feilnbacher Zwetschge

Kirsche : Hedelfinger

Schneiders Späte

Artenliste 3

3a Stammbüsche und Heister

20 % Stammbüsche 3x verpfl. m. Ballen, St.U. 16-20 cm

- Quercus robur
- Talia cordata
- Carpinus betulus
- Acer platanoides
- Acer compastre
- Sorbus aucuparia
- Prunus avium

3b Sträucher 2x v.o.B., Höhe 80-150 cm

- Cornus sanguinea
- Crataegus monogyna
- Crataegus oxyacantha
- Corylus avellana
- Prunus spinosa
- Lonicera xylosteum
- Viburnum lantana
- Ligustrum vulgare
- Euonymus europaeus
- Rosa arvensis

Artenliste 4

- Carpinus betulus
- Cornus mas
- Fagus sylvatica
- Acer campestre
- Ligustrum vulgare

Artenliste 1: Hochstämme 3x verpfl. m. Ballen, St.U. 18-20 cm

- Quercus robur
 - Tilia cordata (i.S.)
 - Acer platanoides (i.S.)
 - Sorbus aucuparia
 - Aesculus carnea
 - Corylus colurna
 - Prunus avium "Plena"
 - Crataegus "Carrerei"
- *) nur im Straßenraum zu verwenden

Artenliste 2

Obstbäume, Hochstamm, Höhe 180-200 cm

- Apfel : Kaiser Wilhelm
- Winterambur
- Birne : Gute Graue
- Gute Luise

Zwetschge : Feilnbacher Zwetschge

Kirsche : Hedelfinger

Schneiders Späte

Artenliste 3

3a Stammbüsche und Heister

20 % Stammbüsche 3x verpfl. m. Ballen, St.U. 16-20 cm

- Quercus robur
- Talia cordata
- Carpinus betulus
- Acer platanoides
- Acer compastre
- Sorbus aucuparia
- Prunus avium

3b Sträucher 2x v.o.B., Höhe 80-150 cm

- Cornus sanguinea
- Crataegus monogyna
- Crataegus oxyacantha
- Corylus avellana
- Prunus spinosa
- Lonicera xylosteum
- Viburnum lantana
- Ligustrum vulgare
- Euonymus europaeus
- Rosa arvensis

Artenliste 4

- Carpinus betulus
- Cornus mas
- Fagus sylvatica
- Acer campestre
- Ligustrum vulgare

Artenliste 1: Hochstämme 3x verpfl. m. Ballen, St.U. 18-20 cm

- Quercus robur
 - Tilia cordata (i.S.)
 - Acer platanoides (i.S.)
 - Sorbus aucuparia
 - Aesculus carnea
 - Corylus colurna
 - Prunus avium "Plena"
 - Crataegus "Carrerei"
- *) nur im Straßenraum zu verwenden

Artenliste 2

Obstbäume, Hochstamm, Höhe 180-200 cm

- Apfel : Kaiser Wilhelm
- Winterambur
- Birne : Gute Graue
- Gute Luise

Zwetschge : Feilnbacher Zwetschge

Kirsche : Hedelfinger

Schneiders Späte

Artenliste 3

3a Stammbüsche und Heister

20 % Stammbüsche 3x verpfl. m. Ballen, St.U. 16-20 cm

- Quercus robur
- Talia cordata
- Carpinus betulus
- Acer platanoides
- Acer compastre
- Sorbus aucuparia
- Prunus avium

3b Sträucher 2x v.o.B., Höhe 80-150 cm

- Cornus sanguinea
- Crataegus monogyna
- Crataegus oxyacantha
- Corylus avellana
- Prunus spinosa
- Lonicera xylosteum
- Viburnum lantana
- Ligustrum vulgare
- Euonymus europaeus
- Rosa arvensis

Artenliste 4

- Carpinus betulus
- Cornus mas
- Fagus sylvatica
- Acer campestre
- Ligustrum vulgare

Artenliste 1: Hochstämme 3x verpfl. m. Ballen, St.U. 18-20 cm

- Quercus robur
 - Tilia cordata (i.S.)
 - Acer platanoides (i.S.)
 - Sorbus aucuparia
 - Aesculus carnea
 - Corylus colurna
 - Prunus avium "Plena"
 - Crataegus "Carrerei"
- *) nur im Straßenraum zu verwenden

Artenliste 2

Obstbäume, Hochstamm, Höhe 180-200 cm

- Apfel : Kaiser Wilhelm
- Winterambur
- Birne : Gute Graue
- Gute Luise

Zwetschge : Feilnbacher Zwetschge

Kirsche : Hedelfinger

Schneiders Späte

Artenliste 3

3a Stammbüsche und Heister

20 % Stammbüsche 3x verpfl. m. Ballen, St.U. 16-20 cm

- Quercus robur
- Talia cordata
- Carpinus betulus
- Acer platanoides
- Acer compastre
- Sorbus aucuparia
- Prunus avium

3b Sträucher 2x v.o.B., Höhe 80-150 cm

- Cornus sanguinea
- Crataegus monogyna
- Crataegus oxyacantha
- Corylus avellana
- Prunus spinosa
- Lonicera xylosteum
- Viburnum lantana
- Ligustrum vulgare
- Euonymus europaeus
- Rosa arvensis

Artenliste 4

- Carpinus betulus
- Cornus mas
- Fagus sylvatica
- Acer campestre
- Ligustrum vulgare

Artenliste 1: Hochstämme 3x verpfl. m. Ballen, St.U. 18-20 cm

- Quercus robur
 - Tilia cordata (i.S.)
 - Acer platanoides (i.S.)
 - Sorbus aucuparia
 - Aesculus carnea
 - Corylus colurna
 - Prunus avium "Plena"
 - Crataegus "Carrerei"
- *) nur im Straßenraum zu verwenden

Artenliste 2

Obstbäume, Hochstamm, Höhe 180-200 cm

- Apfel : Kaiser Wilhelm
- Winterambur
- Birne : Gute Graue
- Gute Luise

Zwetschge : Feilnbacher Zwetschge

Kirsche : Hedelfinger

Schneiders Späte

Artenliste 3

3a Stammbüsche und Heister

20 % Stammbüsche 3x verpfl. m. Ballen, St.U. 16-20 cm

- Quercus robur
- Talia cordata
- Carpinus betulus
- Acer platanoides
- Acer compastre
- Sorbus aucuparia
- Prunus avium

3b Sträucher 2x v.o.B., Höhe 80-150 cm

- Cornus sanguinea
- Crataegus monogyna
- Crataegus oxyacantha
- Corylus avellana
- Prunus spinosa
- Lonicera xylosteum
- Viburnum lantana
- Ligustrum vulgare
- Euonymus europaeus
- Rosa arvensis

Artenliste 4

- Carpinus betulus
- Cornus mas
- Fagus sylvatica
- Acer campestre
- Ligustrum vulgare

Artenliste 1: Hochstämme 3x verpfl. m. Ballen, St.U. 18-20 cm

- Quercus robur
 - Tilia cordata (i.S.)
 - Acer platanoides (i.S.)
 - Sorbus aucuparia
 - Aesculus carnea
 - Corylus colurna
 - Prunus avium "Plena"
 - Crataegus "Carrerei"
- *) nur im Straßenraum zu verwenden

Artenliste 2

Obstbäume, Hochstamm, Höhe 180-200 cm

- Apfel : Kaiser Wilhelm
- Winterambur
- Birne : Gute Graue
- Gute Luise

Zwetschge : Feilnbacher Zwetschge

Kirsche : Hedelfinger

Schneiders Späte

Artenliste 3

3a Stammbüsche und Heister

20 % Stammbüsche 3x verpfl. m. Ballen, St.U. 16-20 cm

- Quercus robur
- Talia cordata
- Carpinus betulus
- Acer platanoides
- Acer compastre
- Sorbus aucuparia
- Prunus avium

3b Sträucher 2x v.o.B., Höhe 80-150 cm

- Cornus sanguinea
- Crataegus monogyna
- Crataegus oxyacantha
- Corylus avellana
- Prunus spinosa
- Lonicera xylosteum
- Viburnum lantana
- Ligustrum vulgare
- Euonymus europaeus
- Rosa arvensis

Artenliste 4

- Carpinus betulus
- Cornus mas
- Fagus sylv

