

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan S i e r s h a h n "Rehberg"

1. Geltungsbereich

Der Plan umfaßt das mit strichpunktierter Linie umrahmte Gebiet, das begrenzt wird

- a) im Norden vom Schulgelände,
- b) im Westen von der Rückseite der Grundstücke östlich der Schillerstraße,
- c) im Osten von Grenzweg und Gemarkungsgrenze zur Gemeinde Leuterod,
- d) im Süden von der Landstraße II. O. Siershahn - Leuterod.

2. Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Baugebiet ist ein Kleinsiedlungsgebiet WS, gem. § 2 BauNuVO. Alle Kleinsiedlungen und Wohngebäude sind als Einzelbauten ~~mit einer Dachneigung von 20 - 5°~~ zu erstellen. Die Wohngebäude sind massiv auszuführen ~~und mit hellen Putzfarben oder Verblendung zu versehen.~~

Die Errichtung von Tankstellen ist nicht erlaubt.

In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Bauwerke sowie Nebengebäude jeglicher Art nicht zugelassen.

*Es wird 2-geschossige Bauweise zugelassen.*

3. Überbaubare Grundstücksflächen

Bauliche Anlagen dürfen nur auf den zur Überbauung festgesetzten Grundstücksflächen errichtet werden.

4. Grundstücksflächen

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 600 qm.

5. Garagen

Stellplätze und Garagen sind an den im Bebauungsplan festgelegten Stellen ausgewiesen. Zulässig sind Gruppengaragen.

6. ~~Dacheindeckung~~

~~Als Dacheindeckung sind nur schwarz- bis dunkelrot-engebriete Pfannen zugelassen. Die Gruppengaragen sind mit Flachdacheckung zu versehen.~~

7. ~~Einfrriedigung~~

~~a) Die Einfrriedigung der Grundstücke zur Straße ist mit Sträuchern oder Naturholzläusen von höchstens 0,80 m Höhe zu erstellen.~~

~~b) Die Einfrriedigung zwischen den Parzellen hat wie unter a) oder mit Maschendraht von höchstens 0,80 m Höhe, an den Rückseiten der Randparzellen in höchstens 1,20 m Höhe zu erfolgen.~~

~~c) Die Verwendung von Betonpfählen für Einfriedigungen, Hühnerausläufe und Wäschepfählen ist unzulässig.~~

8. Die Häuser mit den Nummern 14 - 17, 40 - 43 und 28 - 33 sind zum Schutz des naheliegenden Waldes mit Funkenfängern zu versehen.