

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

• Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Vorhaben:

Wohnpark, bestehend aus 2 x 3 Reihenhäusern und 1 x 2 Reihenhäusern und Begegnungsstätte

Entsprechend Planzeichnung und Ansichten bzw. Schnitt

Mit Pultdächern (Bitumendach als harte Bedachung)

Außenflächen geputzt und gestrichen mit hellen Fassadenfarben

Terrassen und Zuwegungen gepflastert

1 PKW-Stellplatz je Wohneinheit, gepflastert

Einzäunung nur an der nördlichen und westlichen Grundstücksgrenze

Bepflanzung an der westlichen Grundstücksgrenze (Hecke) und zwischen den Terrassen als Sichtschutz

Es wird in Anlehnung an §§ 16 und 19 BauNVO folgendes festgesetzt:

(1) Grundflächenzahl (GRZ) 0,3

(2) Zahl der Vollgeschosse: 1

(3) Maximale Traufhöhe: (THmax): 3,8 m gemessen an der OK Straße in Höhe des Gebäudes

2. Ver- und entsorgungstechnische Erschließung

Die Erschließung erfolgt von der Straße "An der Ziegelhütte" aus. Dort liegen Trinkwasser- und Schmutzwasserleitungen sowie Strom, Gas und Telekom an.

Die Regenentwässerung erfolgt über Versickerung und Notüberlauf in den Kanal in der Straße "An der Ziegelhütte".

Die Löschwasserversorgung ist über einen Hydranten in der Straße "An der Ziegelhütte" (max 150 m Entfernung) möglich.