

(2)

1. Fertigung

# Bebauungsplan

## Hintere Sterrenbergwiesen

(Fasanen- u. Zeisigweg)



**Genehmigt!**  
Entscheidung des  
Landratsamts Walsingen  
vom 0. JULI 1966

RV. 15.07.66

In Vertretung  
*[Signature]*  
Regierungsdirektor

Vermessungsamt  
Walter HEINRICH  
Beauftragter Ingenieur  
Kellertstraße 42

### Anbauvorschriften zum Bebauungsplan "Hintere Sterrenbergwiesen"

für den Planbereich nördlich der Lerchenstraße und östlich des FW.11  
bis Flurstück 496/594 sowie Parz.Nr.664

#### Grenzabstand

Der Abstand zwischen den Hauptgebäuden und der Grundstücksgrenze hat mindestens 3 m zu betragen, so daß der Gebäudeabstand von Haus zu Haus mindestens 6 m beträgt.

#### Art der Bebauung

Das Baugebiet wird als reines Wohngebiet im Sinne von § 3 BauNVO ausgewiesen. Als Maß der zulässigen baulichen Nutzung wird festgelegt: Grundflächenzahl höchstens 0,4; Geschosflächenzahl höchstens 0,7.

#### Art und Stellung der Gebäude

Die Wohngebäude sind in zweigeschossiger Bauweise auszuführen. Für die Stellung und Firstrichtung der einzelnen Gebäude gelten die Einzeichnungen im Bebauungsplan.

#### Dächer und Aufbauten

Die Wohngebäude sind mit Satteldächern zu versehen, deren Neigung 25 - 28 Grad betragen darf, Kniestöcke und Dachausbauten sind nicht zulässig.

#### Garagengebäude

Die Garagengebäude sind entsprechend den Einzeichnungen im Bebauungsplan zu erstellen. Sonstige Nebengebäude sind nicht zugelassen. Garagen können auf die Grundstücksgrenze erstellt werden.

#### Sockelhöhe

Die Sockelhöhe wird im Einzelfall durch das Kreisbauamt festgesetzt.

#### Gestaltung

Die Außenseiten der Gebäude sind zu verputzen und zu überschlämmen. Auffallende Farben sind zu vermeiden. Für die Sockel und das Gartenmauerwerk sollen Natursteine verwendet werden. Für die Dachdeckung sind engobierte Biberschwänze oder Falzpfannen zu verwenden.

#### Einfriedigungen

Die Einfriedigungen entlang der Straße sind aus Natursteinen oder mit einem Scherenzaun nach Angaben des Bürgermeisteramts auszuführen. Anstelle des Scherenzaunes dürfen auch Hecken aus bodenständigen Sträuchern angepflanzt werden. Die Verwendung von Eisen - mit Ausnahme von Drahtgeflecht - an den nicht an die Straße angrenzenden Grundstücken ist unzulässig. Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf nicht mehr als 1,20 m betragen.

Für die übrigen, im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstücke gelten die Anbauvorschriften des lt. Erlaß des Landratsamts vom 13. November 1963 genehmigten Bebauungsplanes "Sterrenbergwiesen".