

## Textteil (Anbauvorschriften)

### zum Bebauungsplan L u d w i g s t r a ß e

---

#### Art der Bebauung

Das Baugebiet wird als Allg. Wohngebiet gem. § 4 BauNVO. ausgewiesen. Als Maß der zulässigen baulichen Nutzung wird festgelegt: Grundflächenzahl höchstens 0,4; Geschossflächenzahl höchstens 0,7.

#### Art und Stellung der Gebäude

Für die Stellung und Firstrichtung der einzelnen Gebäude gelten die Einzelzeichnungen im Bebauungsplan. Die Bauausführung hat in zweistöckiger Bauweise zu erfolgen.

#### 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.

#### Dächer und Aufbauten

Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern zu versehen, deren Neigung höchstens 30 Grad betragen darf. Kniestöcke und Dachausbauten sind nicht zulässig.

#### Garagengebäude

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

#### Sockelhöhe

Die Sockelhöhe wird im Einzelfall durch das Kreisbauamt festgesetzt.

#### Gestaltung

Die Außenseiten der Gebäude sind zu verputzen und zu über-schlänmen. 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 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 Einfriedigung darf nicht mehr als 1,20 m betragen.